

Утверждаю
Директор ООО «ФОРУМ»
Инь Лиу

16.11.2016

(дата)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями,
расположенный по адресу: Ярославская обл., Ярославский р-н, Пестрецовский сельский
округ, д.Мостец

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО "ФОРУМ" Место нахождения: 156022, город Кострома, ул. Заволжская, дом 16А Почтовый адрес: 156022, город Кострома, ул. Заволжская, дом 16А Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 17.30, Выходные – суббота, воскресенье e-mail: nodstroy@mail.ru
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 44 № 000901973 от 01.02.20016 выдано инспекция Федеральной налоговой службы России по г.Кострома. Свидетельство о постановке на учет в налоговый орган серия 44 №000901974 от 01.02.2016 г. ОГРН 1164401050956 ИНН 4401168833 КПП 440101001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	ООО "ФОРУМ" -100%
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	До объекта Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, по адресу: Ярославская обл., Ярославский р-н, Пестрецовский сельский округ, д.Мостец, застройщик не принимал в строительстве многоквартирных домов и иных объектов
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид	нет

<p>деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	
<p>6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат текущего года: на 3 квартал 2016г. –296 тыс. рублей</p> <p>На день опубликования настоящей декларации по итогам 3 квартала 2016 года размер задолженности составляет: кредиторской 450 тыс. рублей, дебиторской 6 745тыс. рублей;</p>

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта – Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, по адресу: Ярославская обл., Ярославский р-н, Пестрецовский сельский округ, д.Мостец.</p> <p>Начало – 3 квартал 2016 г.</p> <p>Окончание – до 2 квартала 2017 г.</p> <p>Положительное заключение экспертизы № 44-2-1-3-0034-16 от 29.04.2016 г. выдано ООО «ИМХОТЕП»</p>
<p>2. Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство: № 76-RU76517305- 167-2016 от 30.08.2016 г. выдано Администрацией Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального р-на ЯО до 30.06.2017 г.</p>
<p>3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>Земельный участок находится в собственности ООО «ФОРУМ» свидетельство о гос.регистрации права от 25.03.2016 г. №76-76/023-76/024/008/2016-951/2</p> <p>Общая площадь земельного участка – 8687 кв. м., Кадастровый номер 76:17:107101:1873</p> <p>Земельный участок расположен: ЯО, Ярославский р-н, Пестрецовский с.о., д.Мостец</p>

		<p>Проектом предусмотрен круговой проезд по территории участка под строительство многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями. Основной въезд и выезд на территорию многоквартирного жилого дома осуществляется со стороны ул. Яковлевская в северо-западной части участка. Подъезд и подход к входам в здание многоквартирного жилого дома организован с двух сторон, что обусловлено внутренней планировкой, по проектируемому проезду шириной 5,5м, круговой проезд запроектирован шириной 3,0м. Парковка запроектирована в непосредственной близости к подъездам жилого дома с соблюдением норм. Проезды запроектированы с твердым покрытием и бетонным бордюром. Покрытие проездов выполнено асфальтобетоном.</p>
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок расположен на территории Пестрецовского сельского округа по восточной границе города Ярославля. Участок находится южнее Ярославской областной клинической больницы и представляет собой незастроенную территорию, занятую травянистой растительностью. Многоквартирный жилой дом – четырехэтажное здание, с чердачным помещением и техническим подпольем, с двускатной кровлей. Планировочная структура жилого дома разделена на девять секций: в каждой секции по 4 квартиры на этаже. По проекту имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фундамент железобетонный свайный - перекрытия сборные железобетонные многопустотные плиты - Наружные стены толщиной 570мм запроектированы из крупноформатных керамических камней с облицовкой кирпичом одинарным пустотелым лицевым, внутренние стены толщиной 380 мм запроектированы из крупноформатных керамических камней, - покрытие кровли – фальцевая кровля. Водосток наружный организованный, запроектированы водосточные желоба по низу каждого ската, на секцию предусмотрено по 4 водосточной воронки; - Окна и балконные двери - индивидуальные оконные блоки ПВХ с двухкамерным стеклопакетом - Наружная дверь главного входа в здание алюминиевая двустворчатая, двери тамбура двухстворчатые, холла деревянные

		<p>одностворчатые остекленные, входные двери в квартиры – металлические; внутренние двери – деревянные глухие одностворчатые и деревянные остекленные двухстворчатые.</p> <p>- Во внутренней отделке предусматривается:</p> <p>Помещения общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены: отштукатуренные, шпаклеванные, окраска водно-дисперсионной краской - полы: керамическая плитка; <p>Помещения квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены комнат, коридора, кухни, санузла: после штукатурки; - полы комнат, коридора, санузла и кухни: стяжка под отделку; - отопление и горячее водоснабжение осуществляется от газового котла, расположенного в кухне; - холодное водоснабжение от городских сетей; - отвод ливневых вод с участка осуществляется в существующую ливневую канализацию.
5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>2 секции Площадь застройки 637,3 кв.м. Общая площадь 1886,53 кв.м Жилая площадь квартир 814,56 Этажность 4 Количество квартир 32 Количество подъездов 2</p> <p style="text-align: center;"><u>Однокомнатных 16 кв.</u></p> <p>S=49,16 м2 – 4 шт., S=44,16 м2 – 4 шт., S=40,24 м2 – 8 шт.</p> <p style="text-align: center;"><u>Двухкомнатных 12 кв.</u></p> <p>S=54,26 м2 – 4 шт., S=56,29 м2 – 4 шт., S=55,01 м2 – 4 шт.</p> <p style="text-align: center;"><u>Трехкомнатных – 4 кв.</u></p> <p>S=74,27 м2 – 4 шт.</p>
6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Нежилые помещения отсутствуют.</p>
7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье и чердаке; крыши, ограждающие несущие и ненесущие</p>

		конструкции.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	До 2 квартала 2017 г. Администрацией Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального р-на ЯО
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительно-монтажных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования ЦБРФ, а также решений и нормативных актов, принятых законодательными органами управления на территории РФ и препятствующими выполнению участником долевого строительства и застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве, исполнение обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	30 000 тыс. руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «Великая стена» ИНН4401064200 ОГРН 1064401033290 г.Кострома ул.Заволжская д.16а СРО №025.02.-2013-4401064200-С-149 от 15.03.2013 г.
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в силу закона, генеральный договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-122121/2016 от 31.10.2016г. ООО "Региональная страховая компания"
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для	отсутствуют

<p>строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>	
---	--

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Проектная декларация опубликована на сайте: ссылка ск-форум.рф

Руководитель
ООО «ФОРУМ»



Инь Лиу

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 7 (Семь) листов
Директор ООО «ФОРУМ»



Инь Лиу
М.П.