

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого комплекса «Лесная сказка», расположенного по адресу:

Свердловская область, г. Заречный, южнее коллективного сада «Электрон»,

восточнее автомобильной дороги «Заречный – Мезенское»

(с изменениями от 29.07.2015, 30.10.2015, 29.03.2016, 29.04.2016, 08.06.2016, 29.07.2016, 28.10.2016)

Свердловская область, город Заречный

28 октября 2016 года



1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика.	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Жилой Комплекс «Лесная сказка». Сокращенное наименование: ООО «ЖК «Лесная сказка» Юридический адрес: 624250, Свердловская область, город Заречный, улица Ленинградская, дом № 27, офис 3. Почтовый адрес: 624250, Свердловская область, город Заречный, улица Ленинградская, дом № 27, офис 3. Режим работы: Понедельник-пятница: 9:00 – 18:00, перерыв: 13:00 – 14:00 Суббота и воскресенье: выходные дни	
2. Сведения о государственной регистрации застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серии 66 № 007619677, выдано 16.02.2015 Межрайонной ИФНС России № 29 по Свердловской области. ОГРН: 1146683002510 ИНН/КПП 6683007666/668301001	Изменения от 30.10.2015
3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика.	1. Шмидт Екатерина Владимировна, 09.10.1973 года рождения, паспорт серия 65 97 № 020860, выдан 12.05.1998г. РУВД Чкаловского района города Екатеринбурга, код подразделения 662-006, зарегистрирована по адресу: Свердловская область, г. Заречный, ул. Ленинградская, д. 27, кв. 54 – 50% в уставном капитале. 2. Леонтьев Алексей Карпеевич, 29.03.1949 года рождения, паспорт серия 65 03 № 433007, выдан 22.10.2002г. Верх-Исетским РУВД города Екатеринбурга, код подразделения 662-004, зарегистрирован по адресу: г. Екатеринбург, ул. Радужная, д. 24 – 50% в уставном капитале.	Изменения от 29.07.2015
4. Сведения о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Нет	
5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по	Сведения отсутствуют, так как деятельность Застройщика не подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным Законом РФ от 08.08.2001 № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».	

привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости		
6. Сведения о финансовом результате текущего года и размерах кредиторской и дебиторской задолженности	1) Финансовый результат на 30.09.16: <u>0 тыс. рублей</u> 2) Кредиторская задолженность на 30.09.16: <u>9 614 тыс. рублей</u> 3) Дебиторская задолженность на 30.09.16: <u>12 462 тыс. рублей</u>	Изменения от 29.07.2015, 30.10.2015, 29.03.2016, 29.04.2016, 29.07.2016, 28.10.2016

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	Цель проекта – строительство жилого комплекса «Лесная сказка», состоящего из 21 многоквартирного трехэтажного дома и здания контрольно-пропускного пункта, благоустройством прилегающей территории для решения жилищной проблемы населения. Строительство жилого комплекса осуществляется в 11 этапов: Пусковой комплекс I: 2 многоквартирных трехэтажных дома №№ 9, 10 (стр.) – с 2 кв. 2014 года по 4 кв. 2016 года; Пусковой комплекс II: 2 многоквартирных трехэтажных дома №№ 1, 4 (стр.) – с 3 кв. 2016 года по 1 кв. 2017 года; Пусковой комплекс III: 2 многоквартирных трехэтажных дома №№ 5, 6 (стр.) – с 4 кв. 2016 года по 2 кв. 2017 года; Пусковой комплекс IV: 2 многоквартирных трехэтажных дома №№ 2, 7 (стр.) – с 1 кв. 2017 года по 3 кв. 2017 года; Пусковой комплекс V: 2 многоквартирных трехэтажных дома №№ 3, 8 (стр.) – с 2 кв. 2017 года по 4 кв. 2017 года; Пусковой комплекс VI: 2 многоквартирных трехэтажных дома №№ 11, 12 (стр.), контрольно-пропускной пункт – с 3 кв. 2017 года по 1 кв. 2018 года; Пусковой комплекс VII: 2 многоквартирных трехэтажных дома №№ 13, 14 (стр.) – с 4 кв. 2017 года по 2 кв. 2018 года; Пусковой комплекс VIII: 2 многоквартирных трехэтажных дома №№ 16, 18 (стр.) – с 1 кв. 2018 года по 3 кв. 2018 года; Пусковой комплекс IX: 3 многоквартирных трехэтажных дома №№ 15, 17 (стр.) – с 2 кв. 2018 года по 4 кв. 2018 года; Пусковой комплекс X: 1 многоквартирный трехэтажный дом № 19 (стр.) – с 3 кв. 2018 года по 4 кв. 2018 года; Пусковой комплекс XI: 1 многоквартирный трехэтажный дом № 20 (стр.) – с 4 кв. 2018 года по 1 кв. 2019 года. Экспертиза проектной документации не требуется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ.	Изменения от 28.10.2016 Изменения от 28.10.2016
2. Разрешение на строительство.	№ 66-37-61-2016 от 09 сентября 2016 г. выдано Главным архитектором Администрации городского округа Заречный	Изменения от 28.10.2016
3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства.	Собственник земельного участка – Российская Федерация. Земельный участок находится в аренде на основании договора уступки прав и обязанностей арендатора от 25.12.2014 по договору аренды земельного участка № 31 от 17.03.2014, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 26.01.2015, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.01.2015 сделана запись регистрации № 66-66-026-66-66-26/300/2014-359, договора аренды земельного участка № 31 от 17.03.2014, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 28.04.2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.04.2014г. сделана запись регистрации № 66-66-26/661/2014-409. Срок аренды – с 17.03.2014 г. по 16.03.2019 г. Земельный участок для размещения жилого комплекса расположен по адресу: Свердловская область, г. Заречный, южнее коллективного сада «Электрон», восточнее	

	автомобильной дороги Заречный – Мезенское. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование – под комплексное освоение в целях жилищного строительства (многоквартирные дома в 2-4 этажа). Общая площадь земельного участка – 100 000 кв. м. Кадастровый номер: 66:42:0102001:1310											
	Комплекс мероприятий по благоустройству территории жилого комплекса направлен на создание комфортных условий для проживания, отвечающих утвержденным нормативам и включает в себя: - устройство спортивных площадок, площадок для детей и для отдыха взрослого населения, площадок для хозяйственных целей, площадок для мусорных контейнеров, площадки для стоянки автотранспорта; - покрытие: проездов – асфальтобетонное, тротуаров – плиточное; - на площадках перед входом в жилые дома запроектированы необходимые по требованиям норм пандусы и проезды; - участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно – кустарниковыми насаждениями.											
4. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	Земельный участок под размещение жилого комплекса «Лесная сказка» расположен по адресу: Свердловская область, г. Заречный, южнее коллективного сада «Электрон», восточнее автомобильной дороги Заречный – Мезенское. Объект строительства: многоквартирные жилые 3-х этажные дома, состоят из трех различных архитектурно-планировочных типов. Жилые дома объединяются в единый жилой комплекс из 21 дома. Архитектурно-пространственная композиция домов вытянутая, образующая на генплане треугольную форму, обусловленную заданным участком. Жилые дома №№ 4-8 имеют крестообразную форму. Жилые дома №№ 11-13 имеют квадратную форму. Жилые дома №№ 1-3, 9, 10, 14-20 имеют прямоугольную форму. Общая площадь квартир составляет 40 181,83 кв.м. С первого по третий этаж каждого дома располагаются жилые квартиры. Для обслуживания жилых домов в уровне первых этажей и подвалов предусмотрено расположение электрощитовой, ИТП, насосной, помещения водомерного узла и помещения уборочного инвентаря. Строящиеся дома имеют следующие характеристики конструктивных элементов: Фундамент – монолитный ленточный и столбчатый. Плиты перекрытия – монолитные железобетонные. Стены: газосиликатный блок с мокрым фасадом, пенополистирольный блок с утеплением и облицовкой силикатным кирпичом, с вентилируемым утеплителем и декоративной облицовкой по каркасу, облицовка из лицевого кирпича, частично – декоративная штукатурка. Межквартирные стены – газосиликатный блок 200 мм., внутренние перегородки из твинблоков. Лестничные марши – монолитные железобетонные. Кровля – плоская. Окна: пластиковые с двухкамерным стеклопакетом. Дверь входная: деревянная. Водоснабжение, канализация: централизованное.	Изменения от 08.06.2016, 28.10.2016										
5. Информация о количестве в составе строящихся многоквартирных домов самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных	Планировочное решение жилых домов предусматривает следующий состав квартир: <table><tr><th>Наименование квартир</th><th>Количество</th></tr><tr><td>Квартиры - студии</td><td>274</td></tr><tr><td>Однокомнатные</td><td>308</td></tr><tr><td>Двухкомнатные</td><td>242</td></tr><tr><td>Трехкомнатные</td><td>99</td></tr></table>	Наименование квартир	Количество	Квартиры - студии	274	Однокомнатные	308	Двухкомнатные	242	Трехкомнатные	99	Изменения от 08.06.2016
Наименование квартир	Количество											
Квартиры - студии	274											
Однокомнатные	308											
Двухкомнатные	242											
Трехкомнатные	99											

самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	В домах №№ 4-8, 11-13 проектом предусмотрен следующий уровень отделки квартир: 1. Установка входной деревянной глухой двери. 2. Разводка горячей и холодной воды до запорной арматуры без установки сантехнических приборов, с установкой индивидуальных приборов учета ГВС, ХВС. 3. Разводка отопления с установкой радиаторов; установка поквартирного узла учета тепла. 4. Монтаж электрической разводки от этажного щитка по стенам без установки выключателей и розеток; установка внутриквартирного прибора 2-х тарифного учета электричества и внутриквартирного автомата. 5. Штукатурка и шпатлевка стен. 6. Стяжка пола. 7. Подготовка потолков под отделку. 8. Остекление окон двухкамерными стеклопакетами. 9. Остекление лоджий алюминиевым профилем. Электрическая плита не устанавливается. В домах №№ 1-3, 9, 10, 14-21 проектом предусмотрен следующий уровень отделки квартир: 1. Установка входной деревянной глухой двери. 2. Разводка горячей и холодной воды с установкой сантехнических приборов: ванна стальная 1,5 м.; раковина, унитаз – фаянс; мойка на кухне стальная; смесители в кухне и ванной; установка индивидуальных приборов учета ГВС и ХВС. 3. Разводка до сантехнических приборов из пропилена, стояки бытовой канализации – ПВХ, стояки ХВС, ГВС, отопления – армированный полипропилен, полотенцесушитель – стальной. 4. Разводка отопления с установкой стальных конвекторов. 5. Монтаж электрической разводки от этажного щитка по стенам с установки выключателей и розеток; установка внутриквартирного прибора 2-х тарифного учета электричества и внутриквартирного автомата. 6. Остекление окон двухкамерными стеклопакетами, установка подоконников из пластика. 7. Установка межкомнатных щитовых дверей марки ДГ, ДО (МДФО с облицовкой). 8. Потолки – окраска водоземлемыми красками; 9. Стены: комнаты, коридор, кладовка, кухня – шпатлевка, обои бумажные; ванная, сан. узел – окраска водоземлемыми красками, в местах установки ванны и умывальника – керамическая плитка высотой 2 м. от пола, выше 2 м. окраска водоземлемыми красками, в местах установки мойки на кухне – «фартук» из керамической плитки; 10. Полы: в комнатах, кухне, коридоре - линолеум; в сан. узле и ванной – керамическая плитка. 11. Остекление лоджий алюминиевым профилем. Электрическая плита не устанавливается.	Изменения от 08.06.2016, 28.10.2016
6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Отсутствуют.	
7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого	В общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства будут в соответствии с действующим законодательством РФ находиться помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические помещения, инженерные	

строительства участникам долевого строительства.	коммуникации, иное обслуживающее более одной квартиры оборудование, в том числе стояки горячего и холодного водоснабжения, канализации и отопления, электрическая разводка до квартир, а также крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.	
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов.	Пусковой комплекс I (2 дома) – со 2 кв. 2014 года по 4 кв. 2016 года; Пусковой комплекс II (2 дома) – с 3 кв. 2016 года по 1 кв. 2017 года; Пусковой комплекс III (2 дома) – с 4 кв. 2016 года по 2 кв. 2017 года; Пусковой комплекс IV (2 дома) – с 1 кв. 2017 года по 3 кв. 2017 года; Пусковой комплекс V (2 дома) – со 2 кв. 2017 года по 4 кв. 2017 года; Пусковой комплекс VI (2 дома) – с 3 кв. 2017 года по 1 кв. 2018 года; Пусковой комплекс VII (2 дома) – с 4 кв. 2017 года по 2 кв. 2018 года; Пусковой комплекс VIII (2 дома) – с 1 кв. 2018 года по 3 кв. 2018 года; Пусковой комплекс IX (3 дома) – со 2 кв. 2018 года по 4 кв. 2018 года; Пусковой комплекс X (1 дом) – со 3 кв. 2018 года по 4 кв. 2018 года; Пусковой комплекс XI (1 дом) – с 4 кв. 2018 года по 1 кв. 2019 года. Администрация городского округа Заречный в лице главного архитектора.	Изменения от 28.10.2016
9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятия решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств. Удорожание стоимости строительства, вследствие роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и не возлагается на дольщика и не может быть отнесено на дольщика после оплаты дольщиком стоимости квартиры. Меры по добровольному страхованию финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не принимаются.	
10. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	1 145 446,4 тыс. рублей	
11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Подрядная организация: ООО «Феникс» Юридический адрес: 624250, Свердловская область, г. Заречный, ул. Ленинградская, д. 27, оф. 3 Почтовый адрес: 624250, Свердловская область, г. Заречный, ул. Ленинградская, д. 27, оф. 3 Тел/факс: (34377) 7-52-33, 7-52-34 ИНН 6683007673 КПП 668301001 ОГРН 1146683002520 р/сч 40702810000261004579 Ф-л ГПБ (АО) в г. Екатеринбурге к/с 30101810365770000411 БИК 046577411 Подрядная организация: ООО «ЭкоЛайн»	Изменения от 29.07.2015, 08.06.2016

	ОГРН 1096670018818 ИНН 6670259419 КПП 667101001 Юридический адрес: 620146, г. Екатеринбург, ул. Тельмана, 8-10, Фактический адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.4, офис 437 Почтовый адрес: 620062, г. Екатеринбург, а/я 158 Р/с 40702810200020006431 в Филиале № 6602 Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) К/с 30101810400000000905 БИК 046568905 Тел./факс: 8 (343) 371-89-85	
12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по Договорам долевого участия.	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на земельный участок и права на строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений Участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление данного вида страхования в соответствии с законодательством РФ. Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская» (ООО «Страховая компания «Советская»), ИНН 7835003413, ОГРН 1047833028704, место нахождения: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит. А. Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № ДС/2015-0146 от 26.02.2015. Объекты долевого строительства, в отношении которых заключен договор страхования: Жилой комплекс «Лесная сказка», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Заречный, южнее коллективного сада «Электрон», восточнее автомобильной дороги «Заречный-Мезенское»: дом № 9, квартиры №№ 5, 12, 24, 28, 33, 35, 53, 64; дом № 10, квартиры №№ 9, 17, 28; дом № 4: квартира № 11. Страховщик: Акционерное общество «Страховая компания «ПАРИ» (АО «СК «ПАРИ»), ИНН 7704041020, ОГРН 1027739089905, место нахождения: 127015, г. Москва, ул. Расковой, д. 34, стр. 14. Договор № 37-2654/2015 от 20.11.2015 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 17/2015-ЛС от 20.11.2015. Объекты долевого строительства, в отношении которых заключен договор страхования: Жилой комплекс «Лесная сказка», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Заречный, южнее коллективного сада «Электрон», восточнее автомобильной дороги «Заречный-Мезенское»: дом № 9, квартира № 16. Договор № 37-2687/2015 от 24.11.2015 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 16/2015-ЛС от 24.11.2015. Объекты долевого строительства, в отношении которых заключен договор страхования: Жилой комплекс «Лесная сказка», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Заречный, южнее коллективного сада	Изменения от 30.10.2015, 29.03.2016, 29.04.2016, 29.07.2016; 28.10.2016

«Электрон», восточнее автомобильной дороги «Заречный-Мезенское»: дом № 9, квартира № 29.

Договор № 37-2564/2015 от 09.11.2015 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 15/2015-ЛС от 22.10.2015.

Объекты долевого строительства, в отношении которых заключен договор страхования:

Жилой комплекс «Лесная сказка», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Заречный, южнее коллективного сада «Электрон», восточнее автомобильной дороги «Заречный-Мезенское»: дом № 9, квартира № 43.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания»), ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643 место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-3559/2015 от 13.11.2015.

Объекты долевого строительства, в отношении которых заключен договор страхования:

Жилой комплекс «Лесная сказка», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Заречный, южнее коллективного сада «Электрон», восточнее автомобильной дороги «Заречный-Мезенское»:

дом № 9, квартира № 1, 17, 18, 21, 26, 30, 48, 51, 56, 68;
дом № 10, квартиры №№ 12, 16, 23, 24, 25, 26, 27, 29.

12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Не имеются.

Настоящая проектная декларация разработана в соответствии со ст.ст. 19-21 Федерального Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

Все изменения и дополнения в настоящую проектную декларацию вносятся в соответствии с законодательством РФ.

Подлинник проектной декларации хранится у Застройщика. Заинтересованному лицу выдается заверенная Застройщиком копия.

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте <http://www.sv-zar.ru>.

Генеральный директор ООО «ЖК «Лесная сказка»



Е.В. Шмидт