

«Утверждаю»:



Директор ООО «Север-Строй»

/С.В.Павлов/

«24» июля 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Малоэтажного жилого комплекса «Солнечный», расположенного на земельном участке 66:54:0101019:136 по адресу: Свердловская область, городской округ «Город Лесной», г.Лесной,МКР-11

1 этап строительства

город Лесной Свердловской области

Общество с ограниченной ответственностью «Север-Строй» публикует настоящую Проектную декларацию в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 2,3, 19-21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости с внесением изменений в некоторые законодательные акты РФ».

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Север-Строй»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Север-Строй»
1.3.	Местонахождение	Юридический адрес: 624 201, Российская Федерация, Свердловская область, городской округ «Город Лесной», г. Лесной, ул.Ленина, д. 40 Фактический адрес: 624 201, Российская Федерация, Свердловская область, городской округ «Город Лесной», г. Лесной, ул.Ленина, д.31
1.4.	Сайт	www.pobeda-lesnoy.ru
1.5.	Режим работы застройщика	Понедельник – пятница с 8:00 до 19:00, суббота, воскресенье – выходные дни
1.6.	Контактный телефон	+7 (34342) 6-02-44
1.7.	Информация о государственной регистрации застройщика	Застройщик зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №27 по Свердловской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 №007793007 от «09» декабря 2014 г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1146681001664
1.8.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Павлов Сергей Владимирович, доля в уставном капитале 100%
1.9.	Объекты, в которых застройщик принимал участие за последние три года	В качестве застройщика участие в долевом строительстве не принимал

1.10.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Общество не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.11.	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	20 096 тыс.руб.
1.12.	Информация о финансовом результате текущего года	16 303 тыс. руб
1.13.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	7 250 тыс.руб.
1.14.	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	4 581 тыс.руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство Малоэтажного жилого комплекса «Солнечный», состоящего из трехэтажных жилых блокированных домов, по адресу: Свердловская область, городской округ «Город Лесной», МКР-11
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию первого этапа (первая очередь) – блокированные дома со встроенными гаражами 5, 6, 7, 8 (в соответствии ГПЗУ № RU66316000-298).
2.3.	Информация о сроках строительства 1 этапа (1 очереди)	Подготовительный этап: май-август 2015 года Начало: август 2015 года Окончание: ноябрь-декабрь 2016 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Прохождение государственной экспертизы проектной документации не требуется (согласно статье 49 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 года №190-ФЗ в редакции от 29.06.2015 года).
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 66-316-138-2015 от 24 июля 2015 г. в отношении строительства первого этапа Малоэтажного жилого комплекса «Солнечный» (блокированные дома со встроенными гаражами 5, 6, 7, 8). Разрешение на строительство выдано Управлением по архитектуре и градостроительству городского округа «Город Лесной». Срок действия разрешения на строительство: до «24» февраля 2017 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Право аренды земельного участка с кадастровым номером 66:54:0101019:136, на котором осуществляется строительство, принадлежит застройщику на основании договора аренды №618/14к от «05» декабря 2014 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области за №66-66-34/669/2014-685 от «31» декабря 2014 г., соглашения от «20» апреля 2015 г., запись о регистрации № 66-66/034-66/034/300/2015-1516/2

		от «12» мая 2015 г.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка	Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению имуществом администрации городского округа «Город Лесной»
2.8.	Информация о параметрах земельного участка	Общая площадь - 23 372 (двадцать три тысячи триста семьдесят два) квадратных метров, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки
2.9.	Информация о местоположении земельного участка	С северной и восточной стороны земельный участок граничит с территорией жилой застройки, с западной стороны – с территорией КНС, с восточной стороны – ул.Победы, с южной стороны – ул.Южная
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Периметральная застройка с восточной стороны участка формирует границу участка и создает более комфортный звуковой режим на территории, разделяя «сплошной стеной» дорогу районного значения и территорию застройки. Ориентация домов относительно сторон света позволяет обеспечить жилые помещения нормативной инсоляцией.</p> <p>Расстояния между зданиями приняты в соответствии с противопожарными требованиями: между длинными сторонами жилых зданий высотой 3 этажа приняты расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>При проектировании генплана предусмотрена система проездов, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи с автомобильными дорогами общей сети.</p> <p>В составе сети проездов выделены проезды основные и второстепенные. На территории жилой застройки организованы основные и вспомогательные проезды шириной 5,5 и 3,5 метров с тротуарами по обеим сторонам шириной 1,2 и 0,75 метров. Покрытие тротуаров и проездов твердое асфальтобетонное. Все проезды сквозные, что обеспечивает более удобную эксплуатацию в зимний период, в отличие от тупиковых проездов. Также организация проездов обеспечивает водоотвод с территории застройки.</p> <p>Территория обеспечена площадками для игр детей, отдыха взрослого населения, выгула собак, контейнерными площадками, озеленением согласно требованиям нормативов.</p> <p>Для повышения качества использования территории для сбора ТБО устраиваются контейнерные площадки с применением контейнеров «заглубленного типа».</p>

2.11.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) домов блокированного типа и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости:	<ol style="list-style-type: none"> 1. $S_{\text{зем.уч.}} = 23\,372 \text{ м}^2$ 2. 3 этажа 3. 64 квартиры 4. Трех секционный блокированный жилой дом №5: $S_{\text{жил}} = 738,6 \text{ м}^2$ $S_{\text{общ}} = 895,59 \text{ м}^2$ $V_{\text{стр}} = 13\,907,97 \text{ м}^3$ $S_{\text{застр}} = 1\,019,04 \text{ м}^2$ 5. Двух секционный блокированный жилой дом №6: $S_{\text{жил}} = 427,71 \text{ м}^2$ $S_{\text{общ}} = 462,65 \text{ м}^2$ $V_{\text{стр}} = 6\,582,48 \text{ м}^3$ $S_{\text{застр}} = 482,3 \text{ м}^2$ 6. Четырех секционный блокированный жилой дом №7: $S_{\text{жил}} = 984,8 \text{ м}^2$ $S_{\text{общ}} = 1\,194,12 \text{ м}^2$ $V_{\text{стр}} = 18\,543,96 \text{ м}^3$ $S_{\text{застр}} = 1\,358,72 \text{ м}^2$ 7. Двух секционный блокированный жилой дом №8: $S_{\text{жил}} = 431,71 \text{ м}^2$ $S_{\text{общ}} = 597,06 \text{ м}^2$ $V_{\text{стр}} = 9\,270,64 \text{ м}^3$ $S_{\text{застр}} = 679,36 \text{ м}^2$
2.12.	Краткая характеристика объемно-планировочных и конструктивных решений	<p>На проектируемой территории предлагается строительство четырех трехэтажных жилых домов со встроенными гаражами.</p> <p>В жилых домах запроектированы однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные квартиры общей площадью от 59,55 до 136,50 квадратных метров.</p> <p>Фундамент жилого дома – свайный с монолитным ростверком.</p> <p>Стеновая (бескаркасная) конструктивная система. Стены – из многослойной конструкции с фасадом «мокрая штукатурка».</p> <p>Перекрытия – сборные пустотные железобетонные.</p> <p>Кровля по деревянным стропилам скатная с покрытием металлочерепицы коричневого (шоколадного) цвета.</p> <p>Лестницы - сборные железобетонные из типовых маршей и площадок.</p> <p>Окна – пластиковые окна ПВХ.</p>
2.13.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	30 встроенных гаражей площадью 19,2 м ² .
2.14.	Информация о составе общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод	Системы инженерного обеспечения здания, технические подполье.

	в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	
2.15.	Информация о планируемой стоимости первой очереди строительства жилых домов №№ 5, 6, 7, 8 (в соответствии ГПЗУ № RU66316000-298).	Стоимость строительства первого этапа – 189 546 432 (Сто восемьдесят девять миллионов пятьсот сорок шесть тысяч четыреста тридцать два) рубля 44 копейки.
2.16.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся домов блокированного типа	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – в срок не позднее 31 декабря 2016 года
2.17	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций. Представители, которых участвуют в приемке указанных домов блокированного типа	В соответствии со ст. 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации
2.18.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует
2.19.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору будет обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве
2.20.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик строительства Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Лидер» – Свидетельство СРО о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0548.05-2013-6671226381-С-120, рег. номер 0793459 от 27 июня 2013 г. – Свидетельство СРО о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0334.02-2014-6671226381-С-254, рег. номер СРО-С-254-03102012 от 10 апреля 2014 г.

2.21.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном ст.ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», страхование гражданской ответственности за неисполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику строительства в порядке, предусмотренном ст.15.2 указанного федерального закона
2.22.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением денежных средств на основании договоров	Помимо привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве строительство осуществляется за счет собственных средств и заемных средств застройщика, при необходимости будут привлечены кредитные средства банка.

3. Информация об объектах жилого назначения, вспомогательного, социально-бытового, спортивного и иного назначения, возводимых ООО «Север-Строй» на земельном участке.

Т Э П	№ на плане	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Жилая площадь, м ²	В т.ч. подз.части, м ³	Строит. Объем, м ³
	5	Блокированный жилой дом со встроенными гаражами	3	1019,04	895,59	738,6	1076,64	13907,97
	6	Блокированный жилой дом со встроенными гаражами	3	482,3	462,65	427,71	509,56	6582,48
	7	Блокированный жилой дом со встроенными гаражами	3	1358,72	1194,12	984,8	1435,52	18543,96
	8	Блокированный жилой дом со встроенными гаражами	3	679,36	597,06	431,71	717,76	9270,64
	Итого			3539,42	3149,42	2582,82	3739,48	48305,05

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а так же оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Север-Строй» по адресу: Свердловская область, г. Лесной, ул. Ленина, д. 31.