

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект капитального строительства:

«Жилая застройка 9 – ти этажными жилыми домами в поселке городского типа Яблоновский улица Шоссейная, Тахтамукайского района Республики Адыгея» (ЛИТЕР 1, ЛИТЕР 2, ЛИТЕР 3).

РАЗДЕЛ 1 «Информация о Застройщике».

1.1. Организационно – правовая форма и наименование Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ФОРВАРД».

1.1.1. Место нахождения:

Юридический адрес: 385100, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Тахтамукай, улица Морская, дом 4

Фактический адрес: 385100, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Тахтамукай, улица Морская, дом 4

1.1.2. Режим работы застройщика: с 8.00 до 17.00 по будням.

Обед с 12.00 до 13.00. Суббота и воскресенье – выходные.

1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 01 № 000844470, выдано 17 июля 2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №3 по Республике Адыгея ОГРН 1140107001275,

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 01 № 000844471, выдано 17 июля 2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №3 по Республике Адыгея ИНН/КПП 0107027037/010701001.

1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:

Единственным учредителем ООО «ФОРВАРД» является Скалецкая Елена Юрьевна, которой принадлежит 100% уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 10 000 (десять тысяч) рублей.

1.4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Застройщиком выполнены работы по строительству Объекта капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом со встроено – пристроенными помещениями» по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, поселок городского типа Яблоновский, улица Гагарина, 165/1».

Начало строительства – 3 квартал 2015 года.

Срок ввода Объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2016 г.

1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.

Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2101.02-2015-0107027037-С-061 от 10.06.2015г. выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители». Начало действия с 10.06.2015г. без ограничения срока и территории действия.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

ООО «ФОРВАРД» находится на общей системе налогообложения.

По данным бухгалтерского баланса по состоянию на 01.07.2016 года:

Финансовый результат Застройщика – 5 562 тыс. рублей. (убыток)

Размер кредиторской задолженности – 120 856,90 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 62 084,60 тыс. рублей.

РАЗДЕЛ 2 «Информация о проекте строительства».

2.1. Цель проекта, этапы и сроки его реализации:

Строительство Объект капитального строительства: «Жилая застройка 9 – ти этажными жилыми домами в поселке городского типа Яблоновский улица Шоссейная, Тахтамукайского района Республики Адыгея» (ЛИТЕР 1, ЛИТЕР 2, ЛИТЕР 3). Реализация недвижимого имущества в коммерческих целях.

Строительство объекта осуществляется по следующим этапам:

1-й этап строительства: 120 - квартирный 9-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями (Литер 1) – 22 месяца;

2-й этап строительства: 141 - квартирный 9-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями (Литер 2) – 22 месяца;

3-й этап строительства: 71 - квартирный 9-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями (Литер 3) – 12 месяцев.

Начало строительства – 3 квартал 2016 года.

Предполагаемый срок окончания строительства – 4 квартал 2018 г.

2.2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № 01-505107 – 053-2016 выдано 12.07.2016г Администрацией Муниципального образования «Яблоновское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея. Срок действия Разрешения на строительство № 01-505107 – 053-2016 с 12.07.2016г. до 12.12.2020г.

2.3. Местоположение строящегося объекта:

Строительство многоквартирного жилого дома осуществляется на земельном участке общей площадью 8790 (восемь тысяч семьсот девяносто) кв.м., с кадастровым номером – 01:05:0200166:0055 по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, поселок городского типа Яблоновский, улица Шоссейная, Б/Н.

Земельный участок граничит: с севера – улица Шоссейная; с юга – зона жилой застройки; с востока – проезд к ул. Юбилейная; с запада – кондитерский цех.

2.4. Право застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит Застройщику по праву собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 11.02.2016г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: бланк АР 029565, выданным 05 мая 2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 мая 2016 года сделана запись за номером 01-01/004-01/004/201/2016-981/2.

Земельный участок относится к категории: – «земли населенных пунктов».

Разрешенное использование земельного участка «для многоэтажного жилищного строительства».

2.5. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение на проектную документацию № 01 – 1 – 1 – 3 – 0086 – 16 выдано 30 июня 2016 года Автономным учреждением Республики Адыгея «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий» (АУ РА Госэкспертиза Адыгеи)).

2.6. Описание проекта в соответствии с проектной документацией. Основные конструктивные характеристики жилых домов:

Проектируемая площадь застройки объектов капитального строительства – 2454,10м², общая площадь участка – 8790,0м², площадь покрытий – 3610,0м², площадь озеленения – 2725,90 м².

ЛИТЕР 1

Площадь застройки здания – 995,13м², в том числе площадь крылец – 92,77 м²;
Строительный объем всего здания – 29552,56м³;
Общая площадь жилого здания – 8166,56 м², в том числе:
площадь встроенных помещений – 1641,56 м²,
Высота – 33,73м.
Количество этажей – 9.

ЛИТЕР 2

Площадь застройки здания – 956,48м², в том числе площадь крылец – 46,45 м²;
Строительный объем всего здания – 29786,51м³;
Общая площадь жилого здания – 8233,06 м², в том числе:
площадь встроенных помещений – 818,86 м²,
Высота – 32,42м.
Количество этажей – 9.

ЛИТЕР 3

Площадь застройки здания – 477,49м², в том числе площадь крылец – 21,65 м²;
Строительный объем всего здания – 14613,24м³;
Общая площадь жилого здания – 4139,16 м², в том числе:
площадь встроенных помещений – 410,56 м²,
Высота – 32,42м.
Количество этажей – 9.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита.

Стены – из газобетонных блоков с облицовкой лицевым пустотелым кирпичом.

Внутренние стены – из газобетонных блоков.

Перегородки в здании – из газобетонных блоков.

Перекрытия – монолитная железобетонная безригельная плита.

Каркас – колонны и диафрагмы – монолитные железобетонные.

Лестничные площадки и марши – монолитные, железобетонные.

Крыша – шатровая чердачная.

Кровля – профнастил по деревянным стропилам и обрешетке.

В коридорах, лифтовых холлах и лестницах – плитка керамическая.

Лифты – грузоподъемностью 630 кг.

2.7. Количество квартир и иных объектов недвижимости, описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией:

Общее количество квартир в строящихся жилых домах – 332 квартиры, в том числе:

ЛИТЕР 1:

Количество квартир в здании – 120, в том числе:

- однокомнатные квартиры – 80;
- двухкомнатные квартиры – 40;

Квартиры в жилом доме располагаются со 2 этажа по 9 этаж.

Площадь квартир – 4622,95м².

Общая площадь квартир – 4799,87м².

Общая площадь встроенных помещений – 1435,31 м².

ЛИТЕР 2:

Количество квартир в здании – 141, в том числе:

- однокомнатные квартиры – 104;
- двухкомнатные квартиры – 35;
- трехкомнатные квартиры – 2.

Площадь квартир – 5255,15м².

Общая площадь квартир – 5440,77м².

Общая площадь встроенных помещений – 763,98 м².

ЛИТЕР 3:

Количество квартир в здании – 71, в том числе:

- однокомнатные квартиры – 53;
- двухкомнатные квартиры – 17;
- трехкомнатные квартиры – 1.

Площадь квартир – 2630,39м².

Общая площадь квартир – 2723,20м².

Общая площадь встроенных помещений – 383,82м².

Технические характеристики квартир: квартиры передаются с внутренней отделкой, необходимой для сдачи дома в эксплуатацию, включающей в себя:

Штукатурка стен и откосов. Полы – стяжка из цементно-песчаного раствора. Входные двери – металлические. Окна – металлопластиковые. Отопление и горячее водоснабжение индивидуальное поквартирное. Установка радиаторов отопления. Котел газовый настенный двухконтурный. Устанавливаются узлы учета: счетчик газа, счетчик воды, счетчик электрический.

Встроенные помещения предусмотрены на первом и подвальном этажах зданий жилых домов ЛИТЕР 2 и ЛИТЕР 3.

Встроенные помещения первого этажа – офисы, а подвального этажа – подсобные вспомогательные помещения.

2.8. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

В соответствии со статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам многоквартирного жилого дома принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за обслуживающее более одного помещения, вспомогательные помещения, электросчетовые, венткамеры, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.9. Сведения о благоустройстве:

Проектом предусмотрено благоустройство территории, заключающееся в устройстве: детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для занятия физкультурой - с расстановкой малых архитектурных форм; хозяйственных площадок; площадок для стоянки автомобилей (размещение площадок для автопарковки предусматривается на внутридомовой территории) и велопарковки, проездов для автомобилей, тротуаров для движения пешеходов. Озеленение предусматривается в виде цветочного оформления, посадки кустарников и устройстве газонов.

2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта капитального строительства:

4 квартал 2018г.

2.11. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Администрация муниципального образования «Яблоновское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея.

2.12. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:

Общеэкономические риски, связанные с принятием государственных нормативно-правовых актов – изменением налогового законодательства, законов, регулирующих строительную деятельность, возникновение финансовых и прочих рисков строительных работ, рост цен на строительные материалы и оборудование, грузоперевозки, а также в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в том числе: стихийные бедствия, военные действия, решения правительственных организаций, и других неблагоприятных условий, исполнение обязательств по договору при прочих рисках будут отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств. Финансовые и прочие риски не страхуются.

2.13. Планируемая стоимость строительства:

Планируемая стоимость строительства (создания) Объекта капитального строительства в целом составляет – 400 000 000 (четыреста миллионов) рублей.

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика:

В соответствии с пунктом 1 статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 12.1 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона.

2.15. Перечень подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и иные виды работ:

Генеральный подрядчик – ООО «ФОРВАРД»
ИП Чеховский А.В.
ИП Лукманов Т.А.

2.16. Договора, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса:

Договор участия в долевом строительстве.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «ФОРВАРД» по адресу: 385100, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Тахтамукай, улица Морская, дом 4.

Телефон для справок: тел. 8 (861) 200-18-63, 200-17-64,

e-mail: new.forward@mail.ru.

Проектная декларация размещена на сайте: <http://www.forward23.ru/>

Директор ООО «ФОРВАРД» _____
м.п.

И.Х. Хуаде

