

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по строительству объекта капитального строительства

**«Единый недвижимый комплекс жилья застройка «Времена года» 1-я очередь дома №4,5,6,7,8 по генплану»,
расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское.**

Опубликована на официальном сайте в сети Интернет www.vremen.ru. Дата опубликования 12.10.2016 г.

В соответствии с ФЗ-214 от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» публикуется проектная декларация ООО «Строительная Компания Фаворит».

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1. Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания Фаворит» (ООО «СК Фаворит»).

Адрес местонахождения: 300041, город Тула, Советский район, улица Мосина, дом 5.

Режим работы: понедельник-пятница, с 9.00 ч. до 18.00 ч.

2. ООО «СК Фаворит» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Тульской области 18 июня 2015 г. за основным государственным регистрационным номером 1157154016744. Бланк свидетельства о государственной регистрации юридического лица серия 71 №002387830 от 18 июня 2015 года. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 18 июня 2015 года, бланк свидетельства серия 71 №002387831 от 18 июня 2015 года, ИНН 7106028104, КПП 710601001.

3. Учредители (участники):

Напалков Александр Петрович, обладает 40% голосов;

Никифоров Аркадий Евгеньевич, обладает 30% голосов;

Никифоров Дмитрий Евгеньевич, обладает 30% голосов.

Директор – Никифоров Дмитрий Евгеньевич.

4. Функции Заказчика (застройщика) осуществляет ООО «СК Фаворит».

5. Размер кредиторской задолженности: 998 578 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности: 106 413 тыс. рублей.

6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет:

- Строительство многоквартирного жилого дома №21 со встроенными помещениями общественного назначения на основании разрешения на строительство №RU71326000-443/15 от 26.08.2015 года (вместо разрешения на строительство №RU71326000-234/14 от 11.08.2014 года) по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, 1 Юго-Восточный микрорайон, со сроком ввода объекта в эксплуатацию до 31.12.2016 г.;

- Строительство многоквартирного жилого дома №24 со встроенными помещениями общественного назначения на основании разрешения на строительство №RU71326000-606/15 от 01.12.2015 года (вместо разрешения на строительство №RU71326000-031/15 от 27.01.2015 года) по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, 1 Юго-Восточный микрорайон, со сроком ввода объекта в эксплуатацию до 30.09.2017 г.;

- Строительство многоквартирного жилого дома №12 со встроенными помещениями общественного назначения на основании разрешения на строительство №RU71326000-251/16 от 31.05.2016 года (вместо разрешения на строительство №RU71326000-268/15 от 03.06.2015 года) по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, 1 Юго-Восточный микрорайон, со сроком ввода объекта в эксплуатацию до 31.12.2017 г.;

7. ООО «СК Фаворит» не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законодательством.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

1. Целью проекта является строительство капитального объекта – «Единый недвижимый комплекс жилья застройка «Времена года» 1-я очередь, дома №4,5,6,7,8 по генплану», расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское.

Положительное заключение экспертизы проектной документации №50-2-1-2-0014-16 от 12 июля 2016 года, положительное заключение экспертизы проектной документации (корректировка) №50-2-1-2-0016-

16 от 18 августа 2016 года положительное заключение экспертизы проектной документации (корректировка 2) №50-2-1-2-0018-16 от 07 октября 2016 года, выполненные ООО «433 Военно-строительное управление «Экспертиза» (Свидетельство об аккредитации №РОСС RU. 0001. 610174 от 03.10.2013 года).

Начало строительства – «24» октября 2016 г.

Срок ввода объекта в эксплуатацию: до «31» декабря 2017 г.

Срок передачи объекта долевого строительства: до «30» апреля 2018 г.

2.Разрешение на строительство: № RU71326000-535/16 от 12.10.2016 г., выданное Администрацией г. Тулы.

3.Земельный участок принадлежит ООО «СК Фаворит» на праве собственности по:
- договору купли-продажи от «21» июня 2016 года, зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области №71-71/001-71/001/048/2016-2431/1 от 28.09.2016 г.;

- по договору купли-продажи от «21» июня 2016 года, зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области №71-71/001-71/001/048/2016-2432/1 от 28.09.2016 г.;

- на основании решения о перераспределении земельных участков от 20 сентября 2016 года.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер: 71:14:030501:5788.

Общая площадь – 12 640 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для жилищного строительства. Для размещения многоквартирных жилых домов этажностью 6-25, для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами (водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, канализация).

Адрес (местонахождение): Тульская область, Муниципальное образование город Тула, Ленинский район, Ильинский сельский округ.

4. Местонахождение объекта строительства: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское.

Проектом предусматривается строительство
девятиэтажного дома №6

Общая площадь здания: 4119,50 кв.м.

Общая площадь квартир: 3061,13 кв.м.

Площадь квартир: 3003,00 кв.м.

Жилая площадь: 1539,32 кв.м.

Площадь технических помещений: 429,09 кв.м.

Строительный объем здания: 15368,93, в том числе:

- ниже отм.0,000: 1201,08 куб.м.

- выше отм. 0,000: 14167,85 куб.м.

Площадь застройки здания: 567,05 кв.м.

Количество квартир: 72, в том числе:

1-комнатных – 38 шт.

2-комнатных – 34 шт.

Этажность: 9

Количество этажей – 10, в том числе:

- подземных: 1

- надземных: 9

Количество секций: 2

4.1. Водоснабжение: подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения.

Водоотведение: подключение объекта к централизованной системе водоотведения, подключение к сети ливневой канализации.

Теплоснабжение: поквартирное от настенных двухконтурных газовых котлов.

Газоснабжение: внутренний газопровод низкого давления, проложенный по фасаду здания, источник газоснабжения – существующий распределительный подземный стальной газопровод высокого давления Ø 820 в районе Восточного обвода.

Отопление: поквартирное, двухтрубное, горизонтальное, тупиковое с нижней разводкой магистралей в полу.

Вентиляция: приточно-вытяжная с естественным притоком и удалением воздуха.

Электроснабжение: от проектируемой трансформаторной подстанции ТП (2Х1600кВА).

5. Продолжительность строительства – 14 месяцев.

6. В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, входят:

- помещения в домах, не являющихся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, крыши, лестницы, лифтовые шахты, коридоры, машинные помещения, тамбуры, мусорокамеры, электрощитовые, пандусы, земельный участок, на котором расположены дома, внутриплощадочные сети водопровода, канализации, а также в:

- Доме №4: две комнаты уборочного инвентаря по 3,05 кв.м., две кладовые по 1,92 кв.м.

- Доме №5: две комнаты уборочного инвентаря по 3,03 кв.м., две кладовые по 1,9 кв.м.

- Доме №6: две комнаты уборочного инвентаря по 1,44 кв.м., техническое помещение на отметке - 2,79: 387,2 кв.м.

- Дом №7: техническое помещение на отметке – 2,790: 169,16 кв.м., техническое помещение на отметке – 2,790: 211,05 кв.м., комната уборочного инвентаря 2,2 кв.м., нежилое помещение – 1,44 кв.м.

- Дом №8: техническое помещение на отметке – 2,790: 211,09 кв.м., техническое помещение на отметке – 2,790: 174, 12 кв.м., комната уборки инвентаря 2,1 кв.м., кладовая 2,26 кв.м.

В состав общего имущества, которое не будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, входят:

- Доме №7: нежилое помещение – 41,69 кв.м.; тамбур – 4,65 кв.м., комната персонала – 8,99 кв.м., коридор – 11,47 кв.м., сан/узел – 2,1 кв.м., тамбур – 6,75 кв.м.

- Дом №8: кабинет – 13,8 кв.м., холл – 14,39 кв.м., тамбур- 14,78 кв.м., тамбур – 4,21 кв.м., коридор – 10,3 кв.м., сан/узел – 1,84 кв.м., нежилое помещение – 8,47 кв.м., нежилое помещение – 6,16 кв.м.

7. Органом, уполномоченным, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, является Администрация города Тулы.

8. К финансовым и прочим рискам при осуществлении проекта строительства относятся возможное удорожание стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, инфляция.

9. Планируемая стоимость строительства:

- Дом №6 – 91 833,90 тыс. рублей.

- Дом №4 – 65 456,63 тыс. рублей.

- Дом №5 – 65 456, 63 тыс. рублей.

- Дом №7 – 77 433,85 тыс. рублей.

- Дом №8 - 66 092, 65 тыс. рублей.

10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и иные работы: ООО «СК Артемида», ИП Мишучкин В.А, ИП Морохов А.Н.

11. Строительство объекта осуществляется за счет собственных и привлеченных средств. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства данного объекта, отсутствуют.

12. В соответствии со ст.13 №214-ФЗ от 30.11.2011 г. в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, считается находящимся в залоге у участников долевого строительства.

13. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору), и осуществлено путем заключения договора страхования.

По состоянию на 12.10.2016 г.

Директор ООО «СК Фаворит»
м.п

Д.Е. Никифоров

ДОПОЛНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству объекта капитального строительства

«Единый недвижимый комплекс жилая застройка «Времена года» 1-я очередь дома №4,5,6,7,8 по генплану»,
расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское.

Опубликована на официальном сайте в сети Интернет www.vremeni.ru Дата опубликования 25.10.2016 г.

В соответствии с ФЗ-214 от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» публикуются дополнения в проектную декларацию ООО «СК Фаворит».

Раздел «Информация о проекте строительства» дополнить пунктом следующего содержания:

Проектом предусматривается строительство дома №4

Общая площадь здания: 2767,79 кв.м.
Общая площадь квартир: 2014,05 кв.м.
Площадь квартир: 1989,27 кв.м.
Жилая площадь: 1047,07 кв.м.
Строительный объем здания:
- ниже отм.0,000: 1183,96 куб.м.
- выше отм. 0,000: 8303,37 куб.м.
Площадь застройки здания: 576,27 кв.м.

Количество квартир: 46, в том числе:
1-комнатных – 22 шт.
2-комнатных – 22 шт.
3-комнатных – 2 шт.
Количество этажей – 7, в том числе:
- подземных: 1
- надземных: 6
Количество секций: 2

Проектом предусматривается строительство дома №5

Общая площадь здания: 2767,79 кв.м.
Общая площадь квартир: 2014,05 кв.м.
Площадь квартир: 1989,27 кв.м.
Жилая площадь: 1047,07 кв.м.
Строительный объем здания:
- ниже отм.0,000: 1183,96 куб.м.
- выше отм. 0,000: 8303,37 куб.м.
Площадь застройки здания: 579,03 кв.м.

Количество квартир: 46, в том числе:
1-комнатных – 22 шт.
2-комнатных – 22 шт.
3-комнатных – 2 шт.
Количество этажей – 7, в том числе:
- подземных: 1
- надземных: 6
Количество секций: 2

Проектом предусматривается строительство дома №7

Общая площадь здания: 3236,32 кв.м.
Общая площадь квартир: 2304,82 кв.м.
Площадь квартир: 2261,11 кв.м.
Жилая площадь: 1160,74 кв.м.
Строительный объем здания:

- ниже отм.0,000: 1679,66 куб.м.
- выше отм. 0,000: 11129,64 куб.м.
Площадь застройки здания: 584,75 кв.м.
Общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 77,76 кв.м.
Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения – 75,15 кв.м.
Расчетная площадь встроенных помещений общественного назначения – 52,78 кв.м.

Количество квартир: 54, в том числе:
1-комнатных – 28 шт.
2-комнатных – 26 шт.
Количество этажей – 8, в том числе:
- подземных: 1
- надземных: 7
Количество секций: 2

Проектом предусматривается строительство дома №8

Общая площадь здания: 2765,63 кв.м.
Общая площадь квартир: 1959,67 кв.м.
Площадь квартир: 1917,41 кв.м.
Жилая площадь: 988,03 кв.м.
Строительный объем здания:
- ниже отм.0,000: 1616,80 куб.м.
- выше отм. 0,000: 9363,80 куб.м.
Площадь застройки здания: 584,75 кв.м.
Общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 73,95 кв.м.
Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения – 53,28 кв.м.
Расчетная площадь встроенных помещений общественного назначения – 28,58 кв.м.

Количество квартир: 46, в том числе:
1-комнатных – 24 шт.
2-комнатных – 22 шт.
Количество этажей – 7, в том числе:
- подземных: 1
- надземных: 6
Количество секций: 2

По состоянию на 25.10.2016 г.

Директор ООО «СК Фаворит»

Д.Е. Никифоров

м.п

ИЗМЕНЕНИЯ
в проектную декларацию ООО «СК Фаворит»
по строительству объекта капитального строительства:
«Единый недвижимый комплекс жилая застройка «Времена года» 1-я очередь
дома №4,5,6,7,8 по генплану», расположенного по адресу:
Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское»

Опубликованы на официальном сайте в сети Интернет www.vremena.ru.
Дата опубликования 01.11.2016 г.

В соответствии с ФЗ №214 от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» публикуются следующие изменения в проектную декларацию ООО «СК Фаворит»:

Финансовый результат за 3-ий квартал 2016 г. составил: - 7 404 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности за 3-ий квартал 2016 г. составил: 166 803 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности за 3-ий квартал 2016 г. составил: 848 018 тыс. рублей.

Изменения в проектную декларацию внесены 01.11.2016 г.

Директор ООО «СК Фаворит»
м.п.

Д.Е. Никифоров

ИЗМЕНЕНИЯ
в проектную декларацию ООО «СК Фаворит»
по строительству объекта капитального строительства
«Единый недвижимый комплекс жилья застройка «Времена года» 1-я очередь
дома №4,5,6,7,8 по генплану», расположенного по адресу:
Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское»

Опубликованы на официальном сайте в сети Интернет www.vremena.ru.
Дата опубликования 07.11.2016 г.

В соответствии с ФЗ №214 от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» публикуются следующие изменения в проектную декларацию ООО «СК Фаворит»:

В разделе «Информация о проекте строительства» п.13 читать в следующей редакции: «Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору), и осуществлено путем заключения генерального договора страхования №ГОЗ-84-2139/16 от 28 октября 2016 года и генерального договора страхования №ГОЗ-84-2227/16 от 03 ноября 2016 года с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект») (регистрационный номер 3492), ИНН 7743014574, КПП 623401001, ОГРН 10277393229188. (Лицензия на осуществление страхования СИ №3492 от 19 января 2016 г.)

Изменения в проектную декларацию внесены 07.11.2016 г.

Директор ООО «СК Фаворит»
м.п.

Д.Е. Никифоров

ИЗМЕНЕНИЯ
в проектную декларацию ООО «СК Фаворит»
по строительству объекта капитального строительства:
«Единый недвижимый комплекс жилья застройка «Времена года» 1-я очередь
дома №4,5,6,7,8 по генплану», расположенного по адресу:
Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское.

Опубликованы на официальном сайте в сети Интернет www.vremena.ru.
Дата опубликования 10.04.2017 г.

В соответствии с ФЗ №214 от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» публикуются следующие изменения в проектную декларацию ООО «СК Фаворит»:

Финансовый результат за 2016 г. составил: 846 000 рублей.
Размер дебиторской задолженности за 2016 г. составил: 242 864 000 рублей.
Размер кредиторской задолженности за 2016 г. составил: 256 054 000 рублей.

Изменения в проектную декларацию внесены 10.04.2017 г.



Д.Е. Никифоров

ИЗМЕНЕНИЯ
в проектную декларацию ООО «СК Фаворит»
по строительству объекта капитального строительства:
«Единый недвижимый комплекс жилая застройка «Времена года» 1-я очередь
дома №4,5,6,7,8 по генплану», расположенного по адресу:
Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское»

Опубликованы на официальном сайте в сети Интернет www.vremena.ru.
Дата опубликования 12.04.2017 г.

В соответствии с ФЗ №214 от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» публикуются следующие изменения в проектную декларацию ООО «СК Фаворит»:

В разделе «Информация о проекте строительства» п. 1 дополнить следующим текстом:
«Положительное заключение экспертизы №71-2-1-2-0005-17 (корректировка) от 28 марта 2017 года, выполненное ООО «Тульская негосударственная строительная экспертиза», свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №РА.RU.611051 от 22.02.2017 г., свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РА.RU. 611052 от 22.02.2017 года».

В разделе «Информация о проекте строительства» п. 4.1. дополнить следующим текстом:
«Исключить поквартальное отопление и перейти на централизованное отопление от квартальной газовой котельной».

Изменения в проектную декларацию внесены 12.04.2017 г.

Директор ООО «СК Фаворит»
м.п.

Д.Е. Никифоров

ИЗМЕНЕНИЯ
в проектную декларацию ООО «СК Фаворит»
по строительству объекта капитального строительства
по строительству объекта капитального строительства:
«Единый недвижимый комплекс жилая застройка «Времена года» 1-я очередь
дома №4,5,6,7,8 по генплану», расположенного по адресу:
Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское.

Опубликованы на официальном сайте в сети Интернет www.vremena.ru.
Дата опубликования 10.05.2017 г.

В соответствии с ФЗ №214 от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» публикуются следующие изменения в проектную декларацию ООО «СК Фаворит»:

Финансовый результат за 1-ый квартал 2017 г. составил: 69 000 рублей.
Размер дебиторской задолженности за 1-ый квартал 2017 г. составил: 405 885 000 рублей.
Размер кредиторской задолженности за 1-ый квартал 2017 г. составил: 287 725 000 рублей.

Изменения в проектную декларацию внесены 10.05.2017 г.



Директор ООО «СК Фаворит»

М.П.

Д.Е. Никифоров