

## **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](http://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. ООО «СК Фаворит» осуществляет 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., и 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.

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 доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые шахты, коридоры, машинные помещения, тамбуры, мусорокамера, электрощитовая, пандусы, комната уборочного инвентаря, насосная, технические помещения на отметке 2,79, земельный участок, на котором расположен данный дом, внутриплощадочные сети водопровода, канализации.

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 – 91 833,90 тыс. рублей.

10. Организации, осуществляющие основные строительно-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»

Д.Е. Никифоров

м.п

## 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.vremen.ru](http://www.vremen.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