

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*на строительство объекта: «Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Трехгорной в г. Хабаровске» 1 очередь строительства*

## **I. Информация о застройщике:**

1) *Фирменное наименование, место нахождения для застройщика - юридического лица, а также информация о режиме работы застройщика:*

Застройщик: ООО «Ладный дом»

Адрес: 680013, г. Хабаровск, ул. Калинина, 8, оф. 9. Телефон - (4212) 46-23-91, 46-23-92.

Режим работы: понедельник-пятница, с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00.

2) *Государственная регистрация застройщика:*

Дата государственной регистрации – свидетельство, серия 27 № 002144252 от 26.03.2013 г.

Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Хабаровска

ОГРН 1132721001984

Генеральный директор – Королев Михаил Игоревич.

3) *Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица- учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица- учредителя (участника), а так же процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:*

Королев Михаил Игоревич – 100%.

4) *О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:*

Наименование объекта: «36-квартирный дом в жилом комплексе «Сокольники».

Адрес объекта: г. Хабаровск, ул. Алексеевская, 44;

Кадастровый номер земельного участка: 27:23:0010624:970;

Площадь земельного участка: 3037 кв. м.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: № 27-23-41-2016 от 20.06.2016.

5) Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Свидетельство о допуске к работам № 721-16-2721200360-С-139 выдано Ассоциацией Саморегулируемая организация «Содействие развитию строительного комплекса Дальнего Востока».

Срок действия: не ограничен.

Виды деятельности:

32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ N 1 - 3, 5 - 7, 9 - 14).

32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ N 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ N 16, 17).

32.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ N 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ N 18, 19).

32.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ N 12.3, 12.12, 23.6, 24.10 - 24.12).

32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ N 15.5, 15.6, 23.6, 24.3 - 24.10, группа видов работ N 20).

б) Финансовый результат текущего года, размер кредиторской, дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года по состоянию на 31.12.2016 г. – прибыль 334 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2016 г. – 38 861 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2016 г – 1 219 тыс. руб.

## **II. Информация о проекте строительства:**

1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:

Цель проекта строительства: строительство объекта: «Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Трехгорной в г. Хабаровске» 1 очередь строительства, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 27:23:0010624:816.

Проект объекта разработан проектной организацией ООО «АрхБюро» на

основании задания на проектирование, технических условий и требований нормативов.

Этапы: Данный проект предусматривает строительство объекта в три этапа.

I 'этап: Жилой дом № 2.

Сроки реализации:

- Начало строительства – 28.11.2016г.

- Окончание строительства – не позднее 30.11.2017 г.

II 'этап: жилой дом № 1.

Сроки реализации:

- Начало строительства – II квартал 2017 г.

- Окончание строительства – I квартал 2018 г.

III 'этап: жилой дом № 3.

Сроки реализации:

- Начало строительства – III квартал 2017 г.

- Окончание строительства – IV квартал 2018 г.

## 2) *Разрешение на строительство*

Разрешение на строительство № 27-23-285-2015 от 22.10.2015 г., выдано Департаментом архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска.

3) *Право застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства:*

Право аренды на земельный участок закреплено на основании договора уступки права от 09.11.2016 по договору аренды под жилищное и иное строительство № 320 от 11.08.2011 г. государственная регистрация произведена 18.11.2016 г. № 27-27/001-27/074203/2016-4239/1. Кадастровый номер земельного участка: 27:23:0010624:816

На свободной от застройки и дорог территориях предусмотрено озеленение деревьями и кустарниками, что улучшает экологическую обстановку, уменьшает запыленность. Организация рельефа выполнена с учетом полного водоотвода с последующим выводом в кюветную систему внешних дорог. Для сбора мусора предусмотрена площадка для установки мусорных ящиков. Для постоянного хранения автотранспорта количество парковочных мест принято в количестве 34 мест. Для отдыха и занятия спортом на территории жилой застройки предусмотрены детские игровые площадки, площадки отдыха, места для выгула домашних животных.

4) *Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:*

Площадка под строительство объекта расположена в Краснофлотском районе города Хабаровска, на пересечении улиц Трехгорная-Воронежская. С западной стороны площадка примыкает к жилому комплексу индивидуальной жилищной застройки «Сокольники».

Месторасположения объекта согласно градостроительному плану: Хабаровский край, городской округ «Город Хабаровск», Краснофлотский район, участок находится примерно в 23 м по направлению на юг от ориентира жилой дом, адрес ориентира: ул. Александровская, д. 21. В высотном отношении площадка расположена в пределах холмистой поверхности Воронежских высот, осложненных овражной сетью. Архитектурно-планировочное решение выполнено с учетом ориентирования здания по инсоляции и освещенности. Въезд на территорию предусмотрен со стороны внутриквартального проезда, непосредственно выходящего на ул. Воронежская.

Площадь земельного участка – 27566 м<sup>2</sup>

**Основные технико-экономические показатели объекта (жилой дом № 2):**

- Объем здания – 11 219,71 куб. м;
- Площадь здания – 2 993,46 кв. м;
- Общая площадь жилых помещений (с учетом лоджий с понижающим коэффициентом) – 2 411,85 кв. м.;
- Общая площадь жилых помещений (без учета лоджий) – 2 333,19 кв. м.;
- Количество этажей -3.
- Количество квартир – 93

*5) Количество в составе многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости строящихся (создаваемых) самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:*

**Жилой дом № 2:**

Общее количество квартир – 93, в том числе:

- однокомнатные, площадью 19-28 м<sup>2</sup> – 87 шт;
- двухкомнатные, площадью 40 м<sup>2</sup> – 6 шт;

*б) Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:*

В проекте не предусмотрено.

7) Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Лестницы; лестничные клетки и площадки; коридоры, крыльца, пандусы, технические помещения, кровля, котельная, электрощитовая, тепловой пункт, водомерный узел а так же иное имущество, предусмотренное ст. 36 ЖК РФ.

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее 30.11.2017г

В приемке объекта строительства участвует Департамент архитектуры, строительства и землепользования администрации г. Хабаровска.

9) Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Риски, связанные с осуществлением проекта, отсутствуют, поэтому страхование их не производится.

10) Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительства объекта в ценах по состоянию на 4 квартал 2016 года составляет 105 000 тыс. рублей.

11) Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик – ООО «Строй дом». Свидетельство о допуске к работам № 722-16-2721204928-С-139

12) Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог права аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимого имущества и строящихся на этом земельном участке многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства, наряду с залогом, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения,

Участнику долевого строительства по договору.

Сведения о планируемых договорах страхования:

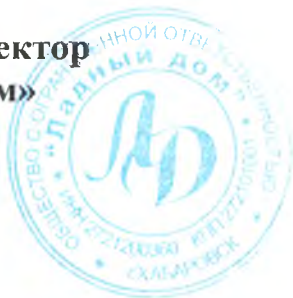
№	Страховщик	№ и дата договора	ИНН	ОГРН	Место нахождения
1	ООО «Региональная страховая компания»	№ 35-151189/2016 от 06.12.2016	1832008660	1021801434643	127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15.

13) Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договора:

Отсутствуют.

Генеральный директор  
ООО «Ладный дом»

город Хабаровск  
27.03.2017



М.И. Королев