

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**по строительству объекта капитального строительства**  
**«многоэтажные жилые дома с пристроенными и отдельно стоящими нежилыми помещениями,**  
**автостоянки по Калужскому шоссе в Привокзальном районе г. Тулы. 1 этап».**

**Опубликована на официальном сайте в сети Интернет [www.skf-t.ru](http://www.skf-t.ru). Дата опубликования**  
**22.09.2016 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 «СК 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 осуществляет ООО «СК Фаворит».

5. Размер кредиторской задолженности: 851 173 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности: 14 487 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 г. 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 – «многоэтажные жилые дома с пристроенными и отдельно стоящими нежилыми помещениями, автостоянки по Калужскому шоссе в Привокзальном районе г. Тулы. 1 этап».

Проектная документация (шифр:20/15) разработана ООО «Тулаоргтехстрой», свидетельство №СРО-П-049-7104003048-05102011-0021-3 в 2015 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий №4-1-1-0256-15 от 29 сентября 2015 года, выполненное ООО «Тульская негосударственная строительная экспертиза».

Постановление администрации г. Тулы от 16.01.2014 №110 «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной севернее Калужского шоссе на участке между железнодорожными путями Москва-Харьков и проспектом Ленина в Привокзальном районе г. Тулы».

2.Разрешение на строительство: №RU71326000-037/16 от 10.02.2016 года, выдано взамен разрешения на строительство № RU71326000-580/15 от 09.11.2015 г.

Начало строительства – 03.10.2016 г.

### **1 очередь:**

Срок ввода объекта в эксплуатацию: до 10 апреля 2018 г.

Срок передачи объекта долевого строительства: до 28 февраля 2019 г.

### **2 очередь:**

Срок ввода объекта в эксплуатацию: до 10 апреля 2018 г.

Срок передачи объекта долевого строительства: до 28 февраля 2019 г.

### **3 очередь:**

Срок ввода объекта в эксплуатацию: до 10 апреля 2018 г.

Срок передачи объекта долевого строительства: 28 февраля 2019 г.

3.Земельный участок принадлежит ООО «СК Фаворит» на праве собственности на основании договора купли-продажи от 18.08.2016 года, что подтверждается выпиской из ЕРГП, выданной Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 августа 2016 года сделана запись регистрации №71-71/001-71/001/024/2016-6487/3.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер: 71:30:020409:38.

Общая площадь – 33 013 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-25 этажей, детские дошкольные образовательные учреждения, многофункциональные общественно-торговые здания, автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей (подземные, надземные).

Адрес (местонахождение): Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, Калужское шоссе (На земельном участке расположен объект нежилого назначения – садовый дом, кадастровый №71:30:020409:00:70:401:001:010438910:0000:20020, адрес объекта: г. Тула. Привокзальный район, с/т «12 лет Октября», д.20).

4. Местонахождение объекта строительства: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, Калужское шоссе (На земельном участке расположен объект нежилого назначения – садовый дом, кадастровый №71:30:020409:00:70:401:001:010438910:0000:20020, адрес объекта: г. Тула. Привокзальный район, с/т «12 лет Октября», д.20).

Проектом предусматривается  
строительство восемнадцатизэтажного четырехподъездного жилого дома №1, офисного  
помещения №1:

**1 очередь (1-2 секции, котельная-насосная).**

**Общая площадь: 9676,7 кв.м.**

Площадь застройки: 663,5 кв.м

Площадь помещений техподполья: 544,8 кв.м.

Общая площадь квартир с учетом летних помещений: 7244,0 кв.м.

Количество квартир: 136 шт., в том числе:

Однокомнатных: 70 шт.

Двухкомнатных: 66 шт.

Котельная - насосная:

Общая площадь: 102,9 кв.м.

Площадь застройки: 133,99 кв.м.

**2 очередь (3-4 секции).**

Общая площадь: 9636,1 кв.м.

Площадь застройки: 673,2 кв.м

Площадь помещений техподполья: 547,3 кв.м.

Общая площадь квартир с учетом летних помещений: 7303,5 кв.м.

Количество квартир: 136 шт., в том числе:

Однокомнатных: 70 шт.

Двухкомнатных: 66 шт.

**3 очередь (Офис №1а: цокольный этаж-парковка, 1-й этаж).**

Общая площадь: 1049,1 кв.м.

Цокольный этаж (парковка): 1049,1 кв.м.

1-й этаж: 1062,5 кв.м.

Площадь застройки: 1110,9 кв.м.

4.1. Водоснабжение: ВНС, пристроенная к жилому дому.

Отопление и горячее водоснабжение – котельная с устройством ИТП.

Электроснабжение: трансформаторные подстанции и РТП.

5. Продолжительность строительства – 18 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, мусорокамеры, электрощитовая, тепловые узлы, пандусы, насосная, цокольный этаж (подвал), 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 – 680 000 тыс. рублей.

10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и иные работы: ООО «СК Артемида», ООО «Пласт-Лидер», ООО «Сигма», ООО «СК Артемида», ООО «Пожстрой», ООО «Русская строительная компания», ИП Мишучкин В.А.

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.

«22» сентября 2016 г.

Директор ООО «СК Фаворит»

Д.Е. Никифоров

м.п