



«УТВЕРЖДАЮ»  
ООО «СК «Форум Крым»  
Директор

Соломонов Д.В.  
«22» января 2018 года

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: «Комплекс жилых многоквартирных домов с элементами благоустройства по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Челнокова, участок №17 (1-я очередь строительства)».  
расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Челнокова, участок №17.

#### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО «Строительная компания «Форум Крым»  Место нахождения: 299053, РФ, г. Севастополь, ул. Вакуленчука 33-А/3-1, офис 43 Почтовый адрес: 299053, РФ, г. Севастополь, ул. Вакуленчука 33-А/3-1, офис 43 Режим работы: понедельник – пятница с 8.00 до 17.00, обед 12.00-13.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8 (8692) 53-96-70
2. Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 06.10.2014. Наименование регистрирующего органа: инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Севастополя. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 34 № 004229619 от 06.10.2014) ОГРН 1149204022142 ИНН 9201007299 КПП 920101001
3. Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД КРЕДИТНЫЙ «ПАРАНГОН» - 100 % голосов
4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	В качестве Застройщика ООО «СК «Форум Крым» выступает впервые. В качестве Генерального подрядчика ООО «СК «Форум Крым» принимало участие в следующих проектах строительства объектов недвижимости:  - Многоквартирный жилой дом,

	<p>расположенный по адресу: г. Севастополь, пр. Античный, д. 52. Планируемый срок сдачи – IV квартал 2014 года, фактический срок сдачи: 13.11.2013 года</p> <p>- Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Севастополь, пр. Античный, д. 60. Планируемый срок сдачи – I квартал 2014 года, фактический срок сдачи: 14 марта 2014 года;</p> <p>- Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Севастополь, пр. Античный, д. 62. Планируемый срок сдачи – I квартал 2014 года, фактический срок сдачи: 17 марта 2014 года;</p> <p>- Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Севастополь, пр. Античный, д. 64А. Планируемый срок сдачи – II квартал 2015 года, фактический срок сдачи: 28.04.2015 года;</p> <p>- Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Севастополь, пр. Античный, д. 66. Планируемый срок сдачи – II квартал 2013 года, фактический срок сдачи: 07 июня 2013 года;</p> <p>- Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Севастополь, пр. Античный, д. 68. Планируемый срок сдачи - IV квартал 2013 года, фактический срок сдачи: 19 декабря 2013 года;</p> <p>- Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Севастополь, ул. Щитовая, 45. Планируемый срок сдачи – IV квартал 2013 года, фактический срок сдачи: 02.12.2013 года.</p>
<p>5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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</p>	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СТ-1-16-0361 от 17.10.2016 года. Выдано СРО «Ассоциация «Межрегиональное объединение таврических строителей» Срок действия: с 17.10.2016 года без ограничения срока и территории его действия.</p>

6.	<p>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат текущего года:  На 30 сентября 2017 г. – -2686,00 тыс. руб. (убыток).</p> <p>На день опубликования настоящей декларации по итогам III квартала 2017 года размер задолженности составляет: кредиторской 47190,00 тыс. рублей, обязательства по договорам участия долевого строительства 443494,00 тыс.рублей, дебиторской 417900,00 тыс. рублей, в т.ч. задолженность дольщиков по ДДУ 229162,00 тыс. рублей.</p>
----	---	--

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	<p>Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта – строительство 15-ти пятиэтажных жилых многоквартирных домов с элементами благоустройства.</p> <p>Проект реализуется в один этап строительства. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – III квартал 2019 года.</p> <p>Начало – I квартал 2017 года.  Окончание – 22.12.2020 года</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 50-2-1-2-0023-16 от 15.12.2016 выдано ООО «433 ВСУ «Экспертиза».</p>
2.	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>№ RU91-94102000-054-2016 от 22.12.2016 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Севастополя, срок действия 48 месяцев.</p>
3.	<p>Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>Право пользования земельным участком принадлежит ООО «СК «Форум Крым» на основании договора аренды земельного участка № б/н от 14.01.2016 г., зарегистрированного Управлением государственной регистрации права и кадастра Севастополя 25.01.2016 г. под №91-91/001-91/001/001/2016-742/, дополнительного соглашения о внесении изменений в договор аренды земли б/н от 13.12.2016 г., зарегистрированного Управлением государственной регистрации права и кадастра Севастополя 28.12.2016 г. под №91-91/001-91/001/198/ 2016-1494/1  Собственник земельного участка – субъект Российской Федерации – город Федерального значения Севастополь</p>

		<p>Общая площадь земельного участка – 32 696 +/- 63 кв. м. Кадастровый номер 91:02:001002:4090. Площадь участка в границах 1 очереди строительства - 1,9411 га.</p>
		<p>Проектом предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- гостевые площадки для хранения автотранспорта;</li> <li>- площадка отдыха для взрослого населения;</li> <li>- площадки для занятий физкультурой;</li> <li>- площадки для игр детей;</li> <li>- площадки для хозяйственных целей (сушки белья),</li> <li>- площадка для мусорных контейнеров;</li> <li>- трансформаторная подстанция;</li> <li>- На открытых площадках предусмотрены парковочные места для инвалидов шириной 3.6 м в количестве - 4 м/м от общего числа машино-мест.</li> </ul>
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Территория участка строительства граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на севере - существующая малоэтажная застройка (по ул. Челнокова);</li> <li>- на западе - территория ГСК «Импульс»;</li> <li>- на юге - существующее здание - жилой комплекс "Адмиральский" (многоэтажная жилая застройка);</li> <li>- на востоке - ул. Челнокова, территория, свободная от застройки (археологические раскопки Хора IV в. до н.э.).</li> </ul> <p>Подъезд к проектируемому комплексу жилых домов предусмотрен от существующей автодороги - ул. Челнокова. На территории участка планируется строительство комплекса многоквартирных жилых домов. Первая очередь строительства представлена пятиэтажными многоквартирными жилыми домами. Всего 15 домов. Каждый дом имеет два входа (со стороны двора и со стороны улицы) для удобства жильцов, так как со стороны двора отсутствует проезд для автомобилей к подъездам. Имеется сквозной проезд между домами №8 и №9 и между домами №1 и №15. В домах запроектированы одно-, двух- и трехкомнатные квартиры. В каждой квартире запроектирован балкон либо лоджия.</p> <p><u>Фундаменты</u> - монолитные перекрестные ленты на естественном основании;</p> <p><u>Колонны</u> - монолитные железобетонные сечением 400x400мм;</p>

		<p><u>Диафрагмы</u> - монолитные, железобетонные, толщиной 200мм;</p> <p><u>Перекрытия</u> - монолитные железобетонные, толщиной 200мм;</p> <p><u>Ригеля</u> - монолитные железобетонные балки по периметру, сечением 400х400(h)мм;</p> <p><u>Лестница</u> - лестницы двухмаршевые, из крупных сборных железобетонных элементов – маршей, опирающихся на металлические балки;</p> <p><u>Стены наружные</u> - из ячеистобетонных блоков толщиной 200мм с наружным утеплением минераловатной плитой с последующей отделкой декоративной штукатуркой;</p> <p><u>Стены и перегородки внутренние</u> – ячеистобетонные блоки стеновые толщиной 100мм на кладочно-клеевой смеси;</p> <p><u>Фасады</u> с наружным утеплением. декоративная штукатурка;</p> <p><u>Кровля</u> плоская неэксплуатируемая с устройством внутреннего организованного водоотвода;</p> <p><u>Окна и балконные двери</u> металлопластиковые;</p> <p><u>Отопление и горячее водоснабжение</u> индивидуальное (двухконтурный навесной котел с закрытой камерой сгорания мощностью 16 кВт).</p>
5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Показатели:</p> <p>- 1 очередь строительства:  Общая площадь зданий – 28 072,90 м<sup>2</sup>  Общая площадь квартир – 24 583,23 м<sup>2</sup>  Количество квартир - 482 шт, из них однокомнатных – 338 шт, двухкомнатных – 114 шт., трехкомнатных – 30 шт;</p> <p>- Дом 1  Общая площадь дома – 1695,78 м<sup>2</sup>  Общая площадь квартир – 1497,09 м<sup>2</sup>  Количество квартир - 30 шт, из них 1 комнатных – 21 шт, двухкомнатных – 4 шт., трехкомнатных – 5 шт;</p> <p>- Дом 2  Общая площадь дома – 2290,00 м<sup>2</sup>  Общая площадь квартир – 2012,98 м<sup>2</sup>  Количество квартир - 40 шт, из них однокомнатных – 30 шт, двухкомнатных – 10 шт;</p>

	<p>- Дом 3 Общая площадь дома – 2290,00 м2 Общая площадь квартир – 2012,98 м2 Количество квартир - 40 шт, из них однокомнатных – 30 шт, двухкомнатных – 10 шт;</p> <p>- Дом 4 Общая площадь дома – 1564,54 м2 Общая площадь квартир – 1363,67 м2 Количество квартир - 25 шт, из них однокомнатных – 16 шт, двухкомнатных – 4 шт., трехкомнатных – 5 шт;</p> <p>- Дом 5 Общая площадь дома – 1564,54 м2 Общая площадь квартир – 1363,67 м2 Количество квартир - 25 шт, из них однокомнатных – 16 шт, двухкомнатных – 4 шт., трехкомнатных – 5 шт;</p> <p>- Дом 6 Общая площадь дома – 2290,00 м2 Общая площадь квартир – 2012,98 м2 Количество квартир - 40 шт, из них однокомнатных – 30 шт, двухкомнатных – 10 шт;</p> <p>- Дом 7 Общая площадь дома – 1813,56 м2 Общая площадь квартир – 1562,08 м2 Количество квартир - 34 шт, из них однокомнатных – 28 шт, двухкомнатных – 6 шт.;</p> <p>- Дом 8 Общая площадь дома – 1905,07 м2 Общая площадь квартир – 1659,27 м2 Количество квартир - 34 шт, из них однокомнатных – 22 шт, двухкомнатных – 12 шт;</p> <p>- Дом 9 Общая площадь дома – 1905,07 м2 Общая площадь квартир – 1659,27 м2 Количество квартир - 34 шт, из них однокомнатных – 22 шт, двухкомнатных – 12 шт;</p> <p>- Дом 10 Общая площадь дома – 2290,00 м2 Общая площадь квартир – 2012,98 м2 Количество квартир - 40 шт, из них</p>
--	--

		<p>однокомнатных – 30 шт, двухкомнатных – 10 шт;</p> <p>- Дом 11 Общая площадь дома – 1564,54 м<sup>2</sup> Общая площадь квартир – 1363,67 м<sup>2</sup> Количество квартир - 25 шт, из них однокомнатных – 16 шт, двухкомнатных – 4 шт., трехкомнатных – 5 шт;</p> <p>- Дом 12 Общая площадь дома – 1564,54 м<sup>2</sup> Общая площадь квартир – 1363,67 м<sup>2</sup> Количество квартир - 25 шт, из них однокомнатных – 16 шт, двухкомнатных – 4 шт., трехкомнатных – 5 шт;</p> <p>- Дом 13 Общая площадь дома – 1819,74 м<sup>2</sup> Общая площадь квартир – 1597,65 м<sup>2</sup> Количество квартир - 30 шт, из них однокомнатных – 20 шт, двухкомнатных – 10 шт;</p> <p>- Дом 14 Общая площадь дома – 1819,74 м<sup>2</sup> Общая площадь квартир – 1604,18 м<sup>2</sup> Количество квартир - 30 шт, из них однокомнатных – 20 шт, двухкомнатных – 10 шт;</p> <p>- Дом 15 Общая площадь дома – 1695,78 м<sup>2</sup> Общая площадь квартир – 1497,09 м<sup>2</sup> Количество квартир - 30 шт, из них однокомнатных – 21 шт, двухкомнатных – 4 шт, трехкомнатных – 5 шт.</p>
6.	Класс энергоэффективности многоквартирного жилого дома	A+ (очень высокий)
7.	Сейсмичность площадки строительства (класс сейсмостойкости)	7 баллов
8.	Функциональное назначение нежилых помещений	Техническое назначение
9.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, марши; лифты и лифтовая шахта; щиты электрические поэтажные; электрощитовые; системы электроснабжения, электроосвещения, водоснабжения, водоотведения, вентиляции;

		нежилые помещения технические; кровли, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.
10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	III квартал 2019 года - Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя; - Управление государственного строительного надзора и экспертизы города Севастополя.
11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства. Добровольное страхование финансовых и прочих рисков застройщиком не осуществляется.
12.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	1 390 000 тыс. руб.
13.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «СК «Капитал-Строй»; Субподрядчик: ООО «Севмонолит-монтаж»
14.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-166045/2016 от 14.04.2017 года, заключен с ООО «ПРОМИНСТРАХ» ИНН7704216908, ОГРН 1027700355935, адрес 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707. Договор страхования заключен в отношении объекта долевого строительства: Наименование объекта: Комплекс жилых многоквартирных домов с элементами благоустройства Строительный адрес: г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Челнокова, участок №17.  Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее



		<p>исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №280001/17/04881/2303001 от 22.01.2018, заключен с "ООО СО «ВЕРНА», ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265, адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40. Договор страхования заключен в отношении объекта долевого строительства. Наименование объекта: Комплекс жилых многоквартирных домов с элементами благоустройства. Строительный адрес объекта долевого строительства: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Челнокова, участок №17 (1-я очередь строительства).</p>
15.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>	<p>Договор займа с ЗПИФК «ПАРАНГОН» №4-з от 24.03.2015</p>

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.