

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося многоквартирного жилого дома №1(стр.) с объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями в границах принадлежащего застройщику земельного участка площадью 19107 м² по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, микрорайон №1 жилого района «Сокол» от 12.03.2016 г.

проектная декларация размещена на сайте www.pik.ru

I. Информация о застройщике

1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	Фирменное наименование (наименование): Общество с ограниченной ответственностью «РУСБИЗНЕСИНВЕСТ», (сокращенное наименование ООО «РУСБИЗНЕСИНВЕСТ») Фактический адрес: 150057, г. Ярославль, Московский пр-т, д. 163, корп. 2 Юридический адрес: 150057, г. Ярославль, Московский пр-т, д. 163, корп. 2 Режим работы застройщика: ПН-ПТ 9.00-18.00
2). Государственная регистрация застройщика	Зарегистрировано 07.07.2005 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве (Свидетельство о государственной регистрации серия 77 №006026333) 07.07.2005г. внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о создании за основным государственным регистрационным номером 1057747410621 Поставлено на налоговый учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 07.07.2005г, присвоен ИНН 7743563493 (Свидетельство серия 77 №006026334) Поставлено на учет по месту нахождения в Межрайонной ИФНС России №5 по Ярославской области 17.04.2014г., присвоен КПП 760401001
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 также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лиц	Единственным участником застройщика является: АО «Первая Ипотечная Компания - Регион». Данный участник обладает 100 % голосов.
4). Проекты 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	Застройщик не участвовал в проектах строительства.
5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством РФ.
6). Финансовый результат текущего года,	По состоянию на 31.12.2015г.: Финансовый результат за 2015год – прибыль 558 тыс. руб.

размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность – 72 040 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 39 909 тыс. руб.
II. Информация о проекте строительства	
1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: Строительство многоквартирного жилого дома №1 (стр.) с объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, в границах принадлежащего застройщику земельного участка площадью 19107 м², расположенного по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, микрорайон №1, жилого района «Сокол».</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>1 этап – разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Начало – август 2015 года Конец – декабрь 2015 года.</p> <p>2 этап – выполнение строительно-монтажных работ Начало – июль 2016 года Конец – декабрь 2018 года</p> <p>3 этап – ввод объекта в эксплуатацию I квартал 2019 г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: Заключение №76-2-1-3-0009-16 выдано Государственным автономным учреждением Ярославской области «Государственная экспертиза в строительстве» от 15.02.2016г. (положительное)</p>
2).Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 76-301000-085-2016 выдано 11.03.2016 Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля.
3). Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	<p>- Договор №20432-а аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 23.01.2008г., зарегистрированный в Управлении Федеральной Регистрационной Службы по Ярославской области за № 76-76-01/035/2008-234 от «08» февраля 2008г.</p> <p>дополнительное соглашение №1 от 27.12.2010г. к договору №20432-а от 23.01.2008г., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области (Управление Росреестра по Ярославской области) за № 76-76/23/002/2011-23 от «03» мая 2011г.</p> <p>- Дополнительное соглашение №2 от 27.12.2010г. к договору №20432-а от 23.01.2008г., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области (Управление Росреестра по Ярославской области) за № 76-76/23/037/2011-397 от «03» мая 2011г.</p> <p>- Дополнительное соглашение №3 от 01.07.2014г. к договору №20432-а от 23.01.2008г., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области (Управление Росреестра по Ярославской области) за №76-76-01/120/2014-333 от «24» октября 2014г.</p> <p>- Дополнительное соглашение №4 от 01.07.2014г. к договору №20432-а от 23.01.2008г., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области (Управление Росреестра по Ярославской области) за № 76-76-01/120/2014-334 от «24» октября 2014г.</p> <p>- Дополнительное соглашение №5 от 09.12.2015г. к договору №20432-а от 23.01.2008г., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области (Управление Росреестра по Ярославской области) за № 76-76/23-76/001/011/2016-623/1 от «12» февраля 2016г.</p> <p>Собственник земельного участка: г. Ярославль Кадастровый номер: 76:23:06 14 01:5415 Площадь участка 19107 м² кв.м.</p>

	<p>Категория земли: земли населенных пунктов.</p> <p>Элементы благоустройства: благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом и выполнением следующих работ: устройство газонов, устройство спортивной и детских площадок, устройство пожарного проезда, асфальтирование дорог, высадка деревьев, устройство открытой стоянки.</p>
<p>4). Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Местоположение: г. Ярославль, Фрунзенский район МКР 1 жилого района «Сокол». Участок застройки располагается, к юго-западу от проспекта Фрунзе, незастроенная территория. На участке запроектированы площадки различного назначения, оборудованные малыми архитектурными формами, а также площадки для стоянки автомобилей.</p> <p>Строящийся жилой дом представляет собой многоэтажное 2-х секционное, 2-х подъездное здание. С встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже, техподпольем и техническим этажом (чердаком). Высота встроенных помещений 3,3 м, жилых этажей от пола до пола 3,0 м</p> <p>В техподполье здания размещаются технические помещения здания (электрощитовая, помещение временного хранения люминисцентных ламп, помещение уборочного инвентаря, насосная хозяйственно-питьевого водопровода, насосная пожаротушения, тепловой пункт) и осуществляется разводка инженерных коммуникаций.</p> <p>Строительный объем здания – 46623,0 м³, в том числе ниже отм. 0,000 -2382,1 м³.</p> <p>Общая площадь квартир с учетом летних помещений с понижающим коэффициентом – 8052,9 м²</p> <p>Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения – 539,7 м²</p> <p>Общая площадь здания – 12046,8 м²</p>
<p>5). Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир -150 шт, в том числе:</p> <p>1 комнатных проектной площадью от 34,1 кв.м до 34,7 кв.м- 60 шт.</p> <p>2 комнатных проектной площадью от 56,3 кв.м до 62,1 кв.м – 60 шт.</p> <p>3 комнатных проектной площадью от 78,9 кв.м до 85 кв.м – 30 шт.</p> <p>Конструктивные элементы:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Окна из ПВХ профилей, двухкамерный стеклопакет. -Двери входные в подъезд – индивидуальные металлические. -Двери входные в квартиры – ДВП. -Ограждение лоджий – одинарное остекление.
<p>6). Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Отсутствуют</p>
<p>7) Информация о составе 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</p>	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга,</p>

	культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома.
8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: I квартал 2019 года Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Департамент архитектуры и развития территорий города мэрии г. Ярославля.
9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	<ol style="list-style-type: none"> 1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю. 3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. 4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.
9.1). Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	Планируемая стоимость строительства: 307 921 тыс. рублей.
10). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик: ООО «ПИК Служба Заказчика». Место нахождения: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр.1.</p> <p>Свидетельство о допуске №0254-2011-02-7842377963-С-104, выдано 27.05.2011.</p> <p>Генеральный проектировщик: ООО «ПИК-Проект». Место нахождения: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр.1. Свидетельство о допуске №0127.08-2011-7714599209-П-075, выдано 24.09.2015.</p>
11). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ярославской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p> <p>С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на данный объект долевого строительства.</p>

	<p>В соответствии со ст.15.2. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" исполнение обязательств застройщика по передаче Объекта долевого строительства участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем заключения Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве между застройщиком и Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, местонахождение: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2, лицензия на осуществление взаимного страхования ВС №4314 от 13.08.2015 г., официальный сайт www.ovsz.ru). Договор заключается в отношении каждого объекта долевого строительства в пользу выгодоприобретателей – участников долевого строительства. Условия страхования определяются правилами страхования Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков», размещенных на официальном сайте www.ovsz.ru.</p>
<p>12). Информация 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 договоров долевого участия.</p>	<p>Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.</p>

Генеральный директор
ООО «РУСБИЗНЕСИНВЕСТ»



А.Ю. Тарасов