



**Общество с ограниченной
ответственностью
«ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ «МИК»**

150055, г. Ярославль, ул. С.Орджоникидзе, 7а, пом.11.
ИНН 7602127487 КПП 760301001 ОГРН 1167627055298
р/с 40702810102000020499 в Ярославском филиале ПАО «Промсвязьбанк,
БИК 047888760, к/с 30101810300000000760

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «ИСК «МИК»



А.Н. Матвеевский

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА**

«Многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями»
по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. 9-ая Красноборская, д.5, 7
в соответствии с Федеральным Законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ
**«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов
недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты
Российской Федерации»**

г. Ярославль
2016 г.

Проектная декларация

о строительстве многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. 9-ая Красноборская, д.5,7, в соответствии с Федеральным Законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

г. Ярославль

23.09.2016 года

Информация о застройщике:	
Общая информация:	
Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «МИК»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «ИСК «МИК»
Контактный телефон:	(4852) 74-42-41
Режим работы:	Понедельник-Пятница: с 9:00 до 18:00, обед с 13:00 до 14:00 Суббота, Воскресенье – выходные дни.
Местонахождение застройщика:	
Индекс:	150055
Регион:	Ярославская область
Город:	Ярославль
Улица:	Серго Орджоникидзе
Дом:	7а
Корпус:	нет
Офис:	11
Информация о государственной регистрации застройщика	
ОГРН:	1167627055298
Номер свидетельства:	76 № 003024871
Кем выдано:	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 7 по Ярославской области
Дата выдачи:	09 февраля 2016 года
ИНН:	7602127487
Номер свидетельства:	76 № 003024872
КПП:	760301001
ОКПО:	435677935
Учредители застройщика:	Матвеевский Александр Николаевич – 50% доли в уставном капитале Киселёв Сергей Владимирович – 50% доли в уставном капитале
Исполнительный орган:	Директор – Матвеевский Александр Николаевич
Сведения о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:	-

Сведения о лицензируемых видах деятельности:	—
Информация о показателях финансовой деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации:	
Финансовый результат (тыс.руб.):	0
Размер кредиторской задолженности (тыс.руб.):	9 500
Размер дебиторской задолженности (тыс.руб.):	0
Информация о проекте строительства:	
Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями с целью реализации квартир, нежилых помещений населению.
Этапы проекта строительства, сроки его реализации:	Строительство осуществляется в один этап. Планируемый срок реализации проекта с оформлением актов приемки - сдачи с участниками долевого строительства – 3 квартал 2018 г.
Результат экспертизы проектной документации:	По проектной документации на строительство объекта получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Ярославский центр строительной экспертизы» № 76-2-1-3-0019-16 от 12.07.2016 г.
Информация о разрешении на строительство:	Разрешена на строительство № 76-301000-447-2016 от 23.09.2016 г.; выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля; срок действия до 24.09.2018 г.
Сведения о планируемой стоимости строительства указанного многоквартирного дома:	180 000 000 (Сто восемьдесят миллионов) рублей.
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного многоквартирного дома:	Не имеется
Право застройщика на земельный участок:	
Правоустанавливающие документы на земельный участок:	<p>Земельный участок, расположенный по адресу г. Ярославль, ул. 9-ая Красноборская, д. 5, принадлежит ООО «ИСК «МИК» на праве собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права 76-76/023-76/001/001/2016-1298/2 от 17.05.2016, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.</p> <p>Земельный участок, расположенный по адресу г. Ярославль, ул. 9-ая Красноборская, д. 7, принадлежит ООО «ИСК «МИК» на праве собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права 76-76/023-76/001/001/2016-1290/2 от 17.05.2016, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.</p>
Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:	- Градостроительный план земельного участка №RU76301000-5175 утвержден приказом директора Департамента архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля от 30.11.2015 №ГПИ/1166. Площадь земельного участка – 858 м ² в границах, согласно кадастровому плану земельного участка.

	<p>Кадастровый номер 76:23:020906:390; - Градостроительный план земельного участка №RU76301000-5174 утвержден приказом директора Департамента архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля от 30.11.2015 №ГП/1165. Площадь земельного участка – 695 м² в границах, согласно кадастровому плану земельного участка. Кадастровый номер 76:23:020906:391;</p>
<p>Элементы благоустройства:</p>	<p>Проектом предусматривается обустройство дворовой территории, которое включает в себя размещение физкультурных площадок, детских площадок, площадок для отдыха взрослых, хозяйственных площадок и площадки для кратковременной стоянки автотранспорта. Благоустройство территории участка включает в себя устройство асфальтового покрытия проездов и тротуаров. Проектом предусматривается также озеленение.</p>
<p>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	
<p>Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен в Заволжском районе города Ярославля, в квартале ограниченном ул.Красноборская, ул.Ляпидевского, пр-кт Машиностроителей, пр-кт Авиаторов, с адресной привязкой: ул. 9-ая Красноборская, д.5, 7. Участок состоит из двух земельных участков. Участок находится в районе сложившейся застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с южной стороны от проектируемого дома расположены два 5-ти этажных жилых дома, - с юго-востока – здание трансформаторной подстанции, - с северо-запада – 5-ти этажный жилой дом, - севера – 9-ти этажный жилой дом, - востока – 5-ти этажный жилой дом, - с запада – территория детского сада. <p>Размещение объекта выполнено на земельном участке общей площадью 1553,0 м², состоящим из двух смежных участков с кадастровыми номерами: 76:23:020906:390 площадью 858,0 м², 76:23:020906:391 площадью 695,0 м²;</p> <p>Градостроительные планы земельных участков №RU76301000-5175 утвержден приказом директора Департамента архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля от 30.11.2015 №ГП/1166, №RU76301000-5174 утвержден приказом директора Департамента архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля от 30.11.2015 №ГП/1165.</p> <p>Жилой дом разработан по индивидуальному проекту. Объект капитального строительства представляет собой жилой дом секционного типа с 12 надземными жилыми этажами, подвальным этажом и верхним техническим этажом с крышной котельной.</p> <p>Здание имеет прямоугольную конфигурацию в плане, состоит из одной секции с общими габаритами в крайних осях 29,62м x 17,35 м. Высота помещений от пола до потолка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-10 жилые этажи – 2,7 м (от пола до плиты перекрытия смежного этажа),

- 11-12 жилые этажи – 3,0 м (от пола до плиты перекрытия смежного этажа),
- подвальный этаж – 2,4 м,
- верхний технический этаж – 1,9 м,
- помещение котельной – 2,6 м.

Жилой дом - кирпичное здание с продольными и поперечными несущими стенами. Наружные несущие стены толщиной 770 мм: лицевой слой из кирпича керамического утолщенного пустотного толщиной 120 мм марки М150, внутренний слой стен выполняется из керамических камней пустотелых поризованных толщиной 640 мм марки М150.

Внутренние стены здания выполняются из керамических камней пустотелых поризованных толщиной 510 мм марки М150. Вентиляционные шахты – из полнотелого утолщенного силикатного кирпича марки М150.

Фундамент жилого здания - монолитная железобетонная плита на естественном основании. Междуэтажные перекрытия – сборные железобетонные. Лестничные марши сборные железобетонные. Стены лестничных клеток – кирпичные. Предел огнестойкости железобетонных конструкций обеспечивается защитным слоем бетона до арматуры.

Крыша плоская с внутренним водостоком. Несущими конструкциями крыши являются сборные железобетонные плиты.

Внутренние межкомнатные перегородки здания выполняются из пазогребневых силикатных блоков толщиной 70 мм.

Внутренние межквартирные перегородки – из газобетонных блоков плотностью D600 толщ. 250 мм.

В многоквартирном жилом доме предусмотрена установка 2 пассажирских лифтов со скоростью 1,0 м/сек., грузоподъемностью 400 и 1000 кг.

Внутренняя отделка помещений проектируемых квартир и помещений общего пользования жилого дома предусмотрена с использованием строительных и отделочных материалов, разрешенных к применению органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.

Полы в жилых комнатах, кухнях, внутриквартирных коридорах – стяжка. В санузлах, ванных комнатах, лоджиях, балконах – керамическая плитка по стяжке.

Стены в жилых комнатах, коридорах, прихожих – базовая шпатлевка.

Потолки в квартирах – натяжные одноуровневые.

Стены в санузлах, кухнях, помещениях уборочного инвентаря - воднодисперсионная краска.

В каждой квартире устанавливается оборудование:

Плита электрическая – 1 шт., ванная – 1 шт., раковина – 1 шт., мойка – 1 шт., унитаз – 1 шт, в санузлы и кухни монтируется сантехника.

Межкомнатные двери в квартирах – ДВП, входные двери в квартиры – ДВП (ДСП) на деревянном каркасе.

В каждой квартире монтируются розетки и выключатели согласно проекта.

В каждую квартиру вводится кабель для подключения к сети Интернет, домофону (с возможностью видеотрансляции изображения).

Полы в местах общего пользования – керамическая плитка.

	<p>Стены и потолки в местах общего пользования – окраска воднодисперсионной краской</p> <p>Остекление: лоджии и балконы – однокамерный стеклопакет в ПВХ-профиле, окна – двухкамерный стеклопакет в ПВХ-профиле</p>
<p>Показатели объекта, технические характеристики самостоятельных частей:</p>	<p>1) Общая площадь дома – 6098,41 кв. м.</p> <p>2) Общая площадь квартир – 4436,28 кв. м.</p> <p>Количество квартир – 72 шт., из них:</p> <p>1-комнатных – 24,</p> <p>2-комнатных – 36,</p> <p>3-комнатных – 12.</p> <p>3) Номенклатура площадей планировок:</p> <p>1-комнатных – 39,86 кв.м., 44,10 кв.м.;</p> <p>2-комнатных – 56,59 кв.м., 65,18 кв.м., 74,79 кв.м.;</p> <p>3-комнатных – 89,17 кв.м.</p> <p>4) Площадь бытовых помещений в подвальном этаже – 145,47 кв.м. (28 штук).</p>
<p>Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:</p>	<p>В состав общего имущества не входят:</p> <p>- бытовые помещения в подвальном этаже – 145,47 кв.м. (28 штук),</p>
<p>Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства:</p>	<p>1) Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовая шахта, коридоры;</p> <p>2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам, и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме:</p> <p>- водомерный узел,</p> <p>- электрощитовая,</p> <p>- насосная,</p> <p>- узел связи,</p> <p>- верхний технический этаж,</p> <p>- помещение котельной.</p> <p>3) крыша, 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;</p> <p>4) земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.</p>
<p>Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома; об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - согласно разрешению на строительство: 3 квартал 2018 г.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет Департамент архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля.</p>
<p>Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: военные действия, забастовки, эпидемии, эпизоотии, пожар, наводнение, землетрясение, акты и решения законодательных органов власти, действие которых не было и не могло быть предусмотрено сторонами, а также другие природные явления, действие которых непосредственно повлияли на исполнение Договора и</p>

	<p>все другие события, которые уполномоченные на то государственные органы признают случаями непреодолимой силы, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Договор добровольного страхования финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не заключался.</p>
<p>Сведения о генеральном подрядчике:</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ФЕНИКС» ИНН 7603061430, ОГРН 1157627001014. Юридический адрес: 150007, г. Ярославль, ул. Дачная, д. 26 «б».</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1997.01-2015-7603061430-С-250 выдано НП СРО «Региональный строительный альянс» 15.04.2015 г.</p>
<p>Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<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 долевого участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, на котором осуществляется строительство, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. Также исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается заключением застройщиком с банковской организацией договора поручительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых и нежилых помещений.</p>