

Акционерное Общество «Спектр-Холдинг»

Россия, 115477, г. Москва, ул. Промышленная, д. 3

«15» июня 2014 г.

(в редакции № 2 от 28.07.2014 г., в редакции № 3 от 30.07.2014 г., в редакции № 4 от 30.10.2014 г., в редакции № 5 от 30.03.2015 г., в редакции № 6 от 30.04.2015 г., в редакции №7 от 30.07.2015 г., в редакции №8 от 30.10.2015 г., в редакции №9 от 30.03.2016 г., в редакции №10 от 29.04.2016 г., в редакции №11 от 01.07.2016 г., в редакции №12 от 01.08.2016 г., в редакции №13 от 31.10.2016 г., в редакции №14 от 30.03.2017 г.)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой
с инженерными коммуникациями по ул. Победы, 21а в г. Ярославле.

Фирменное наименование	Акционерное общество «Спектр-Холдинг»
Местонахождение	Адрес юридического лица: 115477, г. Москва, ул. Промышленная, д. 3 Адрес обособленного подразделения: Россия, 150000, г. Ярославль, ул.Б. Октябрьская, 62
Телефон	(4852) 49-30-07, 49-30-04, 49-30-21
Режим работы застройщика	с 9.00 до 18.00 ежедневно, выходной – суббота, воскресенье.
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Заволжскому району г. Ярославля 22 августа 2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1027600620112, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица серии 76 № 000268536.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы №24 по г. Москве 16.04.2012 г. ИНН 7603014542, КПП 772401001
Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года	Зарегистрировано Ярославской регистрационно-лицензионной палатой мэрии г. Ярославля, дата регистрации 05.06.1996 года, №9798.
Данные об учредителях (акционерах) застройщика	ООО «Спектр Инвест Групп» - 81,91% АО «Компания «Спектр» - 11,24% ЗАО «Ярославгражданпроект» - 6,47% Прочие акционеры - 0,38%

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	нет
Лицензируемый вид деятельности Лицензия	Функции Заказчика выполняет ООО «Спектринвестстрой». Свидетельство №С-094-02122009-7604060975-472 от 01.07.2014 г о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НПСО «Главное межрегиональное управление строительства «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ».
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на «31» декабря 2017 года:	
Финансовый результат	(17 169) тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности:	44 957 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности:	525 865 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой с инженерными коммуникациями по ул. Победы, 21а в г. Ярославле.
Этапы и срок реализации строительства	Начало работ по организации строительства: 14 марта 2014 года Окончание строительства: 14 июня 2018 года
Заключение экспертизы	Положительное заключение № 76-1-4-Н165-13 от 6 августа 2013 г., выдано ГАУ ЯО «Государственная экспертиза в строительстве». Положительное заключение № 76-1-2-Н031-14 от 26 февраля 2014 г., выдано ГАУ ЯО «Государственная экспертиза в строительстве».
Разрешение на строительство	№ RU 76 30 1000-101-2014, выдано Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля 14 марта 2014 г. Срок действия — до 14 июня 2018 г.
Земельный участок	Земельный участок с кадастровым № 76:23:030602:0012, площадь участка 5320 кв м , из земель населенных пунктов, расположен по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Победы, 21а. Участок находится в собственности у АО «Спектр-Холдинг». Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок № 76-АБ 253623 от 02.09.2010 г. Дополнительный земельный участок площадью 5751 кв м для организации строительной площадки и последующего благоустройства территории предоставлен застройщику в аренду. Договор №24725-и аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 23.08.2013 г, заключенного между ЗАО «Спектр-Холдинг» и УЗР мэрии г. Ярославля на основании Постановления Мэрии города Ярославля от 22.08.2013 г №1968.

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося жилого дома	Ярославская область, г. Ярославль, ул. Победы, 21а.
Благоустройство территории	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • устройство газонов, • устройство игровой и физкультурной площадок, площадки для отдыха, хозяйственных площадок, • устройство площадок для мусоросборных контейнеров, • устройство пожарного проезда, • асфальтирование дорог; • высадка деревьев, кустарников • обустройство открытой гостевой стоянки.
Описание объекта	<p>Многоквартирный 12 этажный жилой дом с подземной автостоянкой и инженерными коммуникациями, по индивидуальному проекту. Включает 10 жилых этажей, технический этаж, подземную автостоянку. Жилой дом имеет сложную объемно-пространственную структуру. В доме предусмотрены 4 подъезда с лифтами из автостоянки до 9-го этажа. На 9, 10 этажах размещаются двухуровневые квартиры повышенной комфортности.</p>
Показатели объекта	<p>Этажность дома-12 этажей, из них наземных -10, подземных-2. Высота жилых этажей в чистоте составляет: 1-й—7-й этаж - 2,67 м 8-й этаж - 2,77 м 9-й этаж — 2,75 м 10-й этаж — 3,03 м Общий строительный объем здания – 81 564,44 куб. м., в том числе: - подземной части – 18 712,93 куб. м. Общая площадь объекта - 20 028,4 кв. м.; Общая площадь квартир: – без летних помещений 13 490,7 кв. м. – с летними помещениями 13 988,5 кв. м Общее количество квартир – 192, в том числе: 1 – комнатные – 95 шт; 2 – комнатные – 31 шт; 3 – комнатные – 41 шт; 4 – комнатные – 7 шт. Двухуровневые — 18 шт Площадь встроенной автостоянки манежного типа — 2954,4 кв.м. Вместимость автостоянки — 99 машиномест</p>

<p>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Здание запроектировано по каркасной схеме.</p> <p>Под стены и колонны здания выполнена монолитная фундаментная плита, толщина плиты автостоянки-500 мм, высотной части здания -800 мм.</p> <p>Колонны – монолитные железобетонные.</p> <p>Перекрытия монолитные железобетонные.</p> <p>Лестницы - монолитные железобетонные</p> <p>Лифтовые шахты - монолитные железобетонные</p> <p>Мусоропровод не предусмотрен.</p> <p>Наружные стены двухслойные из ячеистых блоков с облицовкой керамическим кирпичом.</p> <p>Внутренние стены выполнены из ячеистых блоков и монолитные железобетонные.</p> <p>Межквартирные стены выполнены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ж/б пилоны толщиной 250 мм - блоками из ячеистого бетона толщиной 250 мм <p>Внутриквартирные перегородки выполнены из ГВЛ листов на металлическом каркасе по системе толщиной 100 мм.</p> <p>Перегородки в санузлах, между комнатами и санузлами — из пазогребневых блоков толщиной 80 мм.</p> <p>Кровля – плоская с внутренним водостоком</p> <p>Степень огнестойкости здания - II.</p> <p>Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.</p> <p>Наружные инженерные сети выполняются согласно техническим условиям городских эксплуатационных служб.</p>
<p>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>В одноуровневых квартирах 1-9 этажей выполняется отделка в соответствии с уровнем потребительских качеств:</p> <p>Потолки Общие комнаты, спальни, кухни, гардеробные, коридоры, ванные, санузлы, – шпаклевка без покраски, лоджии - окраска согласно проекта</p> <p>Стены и перегородки Общие комнаты, кухни, спальни, гардеробные, кабинеты и коридоры в квартирах – штукатурка, шпаклевка; Сан.узлы, ванные - штукатурка Лоджии- утепление стен лоджий по технологии «шуба плюс»</p> <p>Полы Общие комнаты, кухни, спальни, гардеробные, кабинеты и коридоры в квартирах – стяжка; лоджии – стяжка. Санузлы, ванные – гидроизоляция, стяжка</p> <p>Оборудование квартир Холодное водоснабжение: - установка запорной арматуры, счетчика, пожарного внутриквартирного крана с рукавом и распылителем. В помещениях санузлов и ванных выполняется установка приборов отечественного производства (устанавливается смеситель над ванной, ванна и унитаз) и выполняется разводка труб к приборам. В помещениях кухонь выполняется разводка труб к приборам без установки приборов (смеситель над мойкой и мойка не устанавливается).</p> <p>Горячее водоснабжение – в помещениях санузлов и ванных выполняется установка приборов отечественного производства (устанавливается смеситель над ванной и ванна) и разводка труб к приборам без установки приборов (смеситель над умывальником и умывальник не устанавливаются). В помещениях кухонь выполняется разводка труб к приборам без установки приборов (смеситель над мойкой и мойка не устанавливаются).</p> <p>Канализация: - самотечная сеть. В помещениях санузлов и ванных</p>

выполняется установка приборов отечественного производства (устанавливаются унитаз, ванна) и разводка труб к приборам (умывальник не устанавливается). В помещениях кухонь выполняется разводка труб к приборам без установки приборов (мойка не устанавливается).

Отопление - от наружных тепловых сетей. Квартирные системы отопления подключаются к разводящим стоякам через коллектор с индивидуальными узлами ввода, с установкой запорной арматуры, фильтра и индивидуального теплосчетчика. Отопительные приборы - секционные радиаторы.

Электроснабжение - разводка по квартире, установка розеток и выключателей, установка поквартирного счетчика в шкафу на этаже.

Электрооборудование - устанавливаются розетки под электроплиты, без установки электроплит.

Телефонизация - до этажных ответвлений, вводы абонентских телефонных проводов в квартиры не выполняется.

Радиофикация - до этажных ответвлений. Разводка по квартире и установка радиорозеток не выполняется

Телевидение - от кабельного ввода через домовые усилители до этажных ответвлений. Ввод кабеля в квартиру не выполняется.

Пожарная сигнализация - помещения квартир, за исключением санузлов, прихожих с первого по десятый этажи, подлежат защите автономными дымовыми извещателями.

Заполнение оконных проемов - профиль с двухкамерным стеклопакетом, остекление лоджий выполняется согласно проекта

Входные двери в квартиры однопольные глухие с порогом; двери в санузлы и в ваннные комнаты - однопольные глухие, межкомнатные двери - не устанавливаются.

В двухуровневых квартирах на 9-10 выполняется отделка в соответствии с уровнем потребительских качеств:

Потолки

Общие комнаты, спальни, кухни, гардеробные, коридоры, ваннные, санузлы, - шпаклевка без покраски. Лоджии, террасы - окраска согласно проекта

Стены и перегородки

Общие комнаты, кухни, спальни, гардеробные, кабинеты и коридоры в квартирах - штукатурка, шпаклевка; Лоджии, террасы - согласно ведомости наружной отделки

Полы

Общие комнаты, кухни, спальни, гардеробные, кабинеты и коридоры в квартирах - стяжка; лоджии - стяжка. Санузлы, ванная - гидроизоляция, стяжка. Террасы - фальшпол

Оборудование квартир

Холодное водоснабжение: - установка запорной арматуры, счетчика, пожарного внутриквартирного крана с рукавом и распылителем. В помещениях санузлов и ваннных выполняется установка приборов отечественного производства (устанавливается смеситель над ванной, ванна и унитаз) и выполняется разводка труб к приборам. В помещениях кухонь выполняется разводка труб к приборам без установки приборов (смеситель над мойкой и мойка не устанавливается).

Горячее водоснабжение - в помещениях санузлов и ваннных выполняется установка приборов отечественного производства (устанавливается смеситель над ванной и ванна) и разводка труб к приборам без установки приборов (смеситель над умывальником и умывальник не устанавливаются). В помещениях кухонь выполняется разводка труб к приборам без установки приборов (смеситель над мойкой и мойка не устанавливаются).

	<p>Канализация: - самотечная сеть. В помещениях санузлов и ванных выполняется установка приборов отечественного производства (устанавливаются унитаз, ванна) и разводка труб к приборам (умывальник не устанавливается). В помещениях кухонь выполняется разводка труб к приборам без установки приборов (мойка не устанавливается).</p> <p>Отопление - квартирные системы отопления подключаются к разводящим стоякам через коллектор с индивидуальными узлами ввода, с установкой запорной арматуры, фильтра и индивидуального теплосчетчика.</p> <p>Отопительные приборы - секционные радиаторы. Часть помещений квартиры оборудована системой теплого пола, устанавливается насосно-смесительный узел.</p> <p>Вентиляция – в квартирах 9 и 10 этажей предусматривается вытяжная вентиляция из кухонь, санузлов и ванных комнат с механическим побуждением канальными вентиляторами настенного монтажа, монтируемых на стеновых каналах в обслуживаемых помещениях.</p> <p>Электроснабжение – разводка по квартире, установка розеток и выключателей, установка поквартирного счетчика в шкафу на этаже.</p> <p>Электрооборудование – устанавливаются розетки под электроплиты, без установки электроплит.</p> <p>Телефонизация – до этажных ответвлений, вводы абонентских телефонных проводов в квартиры не выполняется.</p> <p>Радиофикация - до этажных ответвлений. Разводка по квартире и установка радиорозеток не выполняется</p> <p>Телевидение – от кабельного ввода через домовые усилители до этажных ответвлений. Ввод кабеля в квартиру не выполняется.</p> <p>Пожарная сигнализация – помещения квартир, за исключением санузлов, прихожих с первого по десятый этажи, подлежат защите автономными дымовыми извещателями.</p> <p>Заполнение оконных проемов – профиль с двухкамерным стеклопакетом, витражи. Входные двери в квартиры однопольные глухие с порогом; двери в санузлы и в ванные комнаты – однопольные глухие, межкомнатные двери – устанавливаются. Внутренние лестницы в двухуровневых квартирах (пентхаусах) устанавливаются временные деревянные.</p> <p>Два входа в квартиру (один на каждом уровне).</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</p>	<p>Подземная автостоянка на отметке -5,200 манежного типа, площадью- 2954,4 кв.м., вместимость — 99 машиномест.</p>
<p>Состав общего имущества в жилом доме</p>	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входная группа, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, технический этаж, венткамеры, водомерный узел, тепловой узел, электрощитовые.</p>
<p>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</p>	<p>14 июня 2018 года</p>
<p>Организации,</p>	<p>Представители:</p>

<p>участвующие в приемке дома</p>	<p>Застройщика, Заказчика; Генерального подрядчика; Проектировщика; Территориального органа «Федеральной службы по экологическому технологическому и атомному надзору»; Инспекции Государственного строительного надзора Ярославской области Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>1. По мнению застройщика финансовые риски отсутствуют, т.к. проект реализуется с привлечением финансирования Северного банка ПАО «Сбербанк России». 2. Риск гражданской ответственности Застройщика застрахован в соответствии с требованиями п.15.2 214-ФЗ. 3. Риск потери объекта строительства застрахован на сумму 485 388 649 рублей по Договору страхования строительно-монтажных рисков № 192/03-01-2014 от 28 июля 2014 г. с ООО «Росгосстрах».</p>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>Планируемая стоимость в соответствии со сводным сметным расчетом составляет 785 180 тыс. руб.</p>
<p>Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы</p>	<p>Застройщик — АО «Спектр-Холдинг» Заказчик – ООО «Спектринвестстрой» Проектировщик - ООО «Концептор» Генеральный подрядчик – ООО «ВолгаСеверСтрой» ОГРН 1117609002763. Свидетельство № 1179.022012-7616009500-С-131 от 15.03.2012 г о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП СРО «Объединенные производители строительных работ».</p>
<p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ. Исполнение обязательства Застройщика по передаче помещений участникам долевого строительства обеспечено страхованием гражданской ответственности Застройщика в соответствии с требованиями ст. 15.2. 214-ФЗ. Договора долевого участия заключенные до 01.10.2015 года застрахованы в АО АСК «Инвестстрах». Договора долевого участия заключенные после 01.10.2015 застрахованы в ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» в рамках Генерального договора №ГОЗ-41-0874/15 от 26 октября 2015 года.</p>

Иные сделки,
связанные с
привлечением
денежных
средств для
спонсорства

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму
449 985 тыс. рублей с Северным банком ПАО Сбербанк России.

Заместитель Генерального
директора АО «Спектр-Холдинг»



Крылов Ф.Ю.

