

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о строительстве объекта недвижимости

в соответствии с федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» «1-ый этап строительства пятиэтажного 40-квартирного жилого дома (стр. № 106) с инженерными коммуникациями»

yar-kottedj.ru

г. Ярославль

12 сентября 2014 года с изменениями от 30.11.2015 года

I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Жилстрой» место нахождения/почтовый адрес: 150049, г. Ярославль, ул. Лисицына, д. 5, офис 204. Часы работы: с 9.00 до 17.00. Обед с 12.00 до 13.00 Выходной: суббота и воскресенье. Тел. (4852)59-30-33
2.	Документы о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 76 № 002984556 от 06.08.2014г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 76 № 002985658 от 06.08.2014г. ОГРН 1147604013842 ИНН 7604265796 КПП 760401001
3.	Учредители (участники) с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления.	- Филиппов Евгений Борисович - Волкодаев Александр Викторович
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию.	-
5.	О виде лицензируемой деятельности	Свидетельство о допуске к работам № С-094-02122009-7627037980-455 от 16.01.2013г. Выдано СРО «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ»
6.	О величине собственных денежных средств застройщика, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Собственные средства - десять тысяч рублей. Финансовый результат текущего года положительный. Кредиторская задолженность отсутствует.

Информация о проекте строительства.

1.	Цель проекта строительства	Жилой комплекс с пристроенным офисным зданием. 1-ый этап строительства пятиэтажный 40-квартирный жилой дом (стр. № 106) с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельский округ, п. Красный Бор.
1.2.	Этапы и сроки его реализации	Строительно-монтажные работы 15 августа 2014 года – 15 августа 2016 года. Ввод в эксплуатацию до 15 августа 2016 года.
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 76-1-4-0116-14 от «01» августа 2014 года утверждено Государственным автономным учреждением Ярославской области «Государственная экспертиза в строительстве».
2.	Разрешение на строительство	№ RU 76517305-158-2014 от 15 августа 2014 г. выдано Заместителем Главы Администрации Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района ЯО, срок действия разрешения до 15 августа 2016 года. Постановление от 11.09.2014 года № 370 о внесении изменений в разрешение на строительство № RU 76517305-158-2014 от 15 августа 2014 г, выдано Главой Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района ЯО.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Застройщик является арендатором указанного земельного участка на основании Договора аренды земельного участка от 21.08.2014г. Кадастровый номер земельного участка 76:17:107101:1278. Площадь земельного участка: 6053 кв. м. Элементы благоустройства: дороги, тротуары, газоны, гостевой паркинг, уличное освещение.
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Ярославская область, Ярославский район, Заволжское сельское поселение, Пестрецовский сельский округ, п. Красный Бор. Площадь земельного участка, отведенного под строительство—6053 кв.м; Площадь застройки—726,77 кв.м; Количество этажей- 6; Этажность здания-5; Строительный объем-13395,68 куб. м., Общая площадь квартир с лоджиями- 2175,40 кв.м., Жилая площадь квартир – 1090,60 кв.м.; Общее количество квартир - 40; В том числе: 1-комнатных – 20 шт, 2-комнатных – 20 шт, Общая площадь нежилых помещений подвального этажа – 231,17 кв.м.; Количество нежилых помещений находящихся в подвальном этаже – 31 шт. фундаменты – свайный, наружные стены - кирпичные, кровля – металлочерепица, остекление – двухкамерные стеклопакеты, вентиляция – естественная, отопление и горячее водоснабжение от двухконтурного газового котла, холодное водоснабжение от городских сетей, городская канализация, электроснабжение от городских электрических сетей.

<p>5. 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>количество квартир -40: № 1 двухкомнатная - площадью 66,11 кв.м. № 2 однокомнатная – площадью 42,53 кв.м. № 3 однокомнатная - площадью 42,53 кв.м. № 4 двухкомнатная – площадью 66,37 кв.м. № 5 двухкомнатная - площадью 66,11 кв.м. № 6 однокомнатная – площадью 42,53 кв.м. № 7 однокомнатная - площадью 42,53 кв.м. № 8 двухкомнатная – площадью 66,37 кв.м. № 9 двухкомнатная - площадью 66,11 кв.м. № 10 однокомнатная – площадью 42,53 кв.м. № 11 однокомнатная - площадью 42,53 кв.м. № 12 двухкомнатная – площадью 66,37 кв.м. № 13 двухкомнатная - площадью 66,11 кв.м. № 14 однокомнатная – площадью 42,53 кв.м. № 15 однокомнатная - площадью 42,53 кв.м. № 16 двухкомнатная – площадью 66,37 кв.м. № 17 двухкомнатная - площадью 66,11 кв.м. № 18 однокомнатная - площадью 42,53 кв.м. № 19 однокомнатная – площадью 42,53 кв.м. № 20 двухкомнатная - площадью 66,37 кв.м. № 21 двухкомнатная - площадью 66,37 кв.м. № 22 однокомнатная – площадью 42,53 кв.м. № 23 однокомнатная - площадью 42,53 кв.м. № 24 двухкомнатная - площадью 66,11 кв.м. № 25 двухкомнатная – площадью 66,37 кв.м. № 26 однокомнатная - площадью 42,53 кв.м. № 27 однокомнатная - площадью 42,53 кв.м. № 28 двухкомнатная – площадью 66,11 кв.м. № 29 двухкомнатная - площадью 66,37 кв.м. № 30 однокомнатная – площадью 42,53 кв.м. № 31 однокомнатная - площадью 42,53 кв.м. № 32 двухкомнатная - площадью 66,11 кв.м. № 33 двухкомнатная – площадью 66,37 кв.м. № 34 однокомнатная - площадью 42,53 кв.м. № 35 однокомнатная – площадью 42,53 кв.м. № 36 двухкомнатная - площадью 66,11 кв.м. № 37 двухкомнатная – площадью 66,37 кв.м. № 38 однокомнатная - площадью 42,53 кв.м. № 39 однокомнатная – площадью 42,53 кв.м. № 40 двухкомнатная - площадью 66,11 кв.м. однокомнатные – 20 шт, двухкомнатные – 20 шт.</p>
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.</p>	<p>Нежилые помещения в подвальном этаже: №1 (площадью 7,03 кв.м.) №2 (площадью 7,03 кв.м.) №3 (площадью 7,03 кв.м.) №4 (площадью 7,89 кв.м.) №5 (площадью 7,93 кв.м.) №6 (площадью 9,94 кв.м.) №7 (площадью 9,94 кв.м.) №8 (площадью 7,98 кв.м.) №9 (площадью 5,89 кв.м.) №10 (площадью 5,89 кв.м.) №11 (площадью 5,86 кв.м.) №12 (площадью 7,91 кв.м.) №13 (площадью 7,95 кв.м.) №14 (площадью 7,23 кв.м.) №15 (площадью 7,05 кв.м.) №16 (площадью 6,9 кв.м.)</p>

		<p>№17 (площадью 7,02 кв.м.) №18 (площадью 7,03 кв.м.) №19 (площадью 7,03 кв.м.) №20 (площадью 7,89 кв.м.) №21 (площадью 7,93 кв.м.) №22 (площадью 9,94 кв.м.) №23 (площадью 9,94 кв.м.) №24 (площадью 7,98 кв.м.) №25 (площадью 5,89 кв.м.) №26 (площадью 5,89 кв.м.) №27 (площадью 5,86 кв.м.) №28 (площадью 7,14 кв.м.) №29 (площадью 8,47 кв.м.) №30 (площадью 6,93 кв.м.) №31 (площадью 6,78 кв.м.) Нежилые помещения в подвальном этаже – 31 шт</p>
7.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, крыши, ограждающие и несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно – техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию 15 августа 2016 года. Компетентные службы Ярославского района, Администрация Ярославского района – Заволжское сельское поселение Ярославского района и Ярославской области.
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Ярославля.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	60 000 000 рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Генеральный подрядчик Общество с ограниченной ответственностью «НордСтройМонтаж» Некоммерческое партнерство «Главное межрегиональное управление строительства «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ»»; Регистрационный номер в Государственном реестре Саморегулируемых организаций СРО-С-094-02122009</p> <p>Свидетельство о допуске к работам № С-094-02122009-7627037980-455 от 16.01.2013г. Выдано СРО «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ»</p>
11.	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 № 35-6479/2015 от 13.11.2015 года заключенный между ООО «Региональная страховая компания» и ООО «Жилстрой». Залог в соответствии со статьей 13, 214-ФЗ РФ от 30.12.2004 г.
12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания)	Иных договоров и сделок не предусмотрено.

догосквартирного дома и (или)
иногос объекта недвижимости, за
исключением привлечения
денежных средств на основании
договоров.

--	--	--

Директор ООО «Жилстрой» _____



Волкодаев А.В./