

**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». Жилой комплекс с пристроенным офисным зданием. 2-й этап строительства 5-этажный 45-квартирный жилой дом (стр. № 106а) с инженерными коммуникациями»

yar-kottedj.ru

г. Ярославль

25 ноября 2014 года с изменениями от 22.06.2015 года, 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.

II. Информация о проекте строительства.

1.1.	Цель проекта строительства	Жилой комплекс с пристроенным офисным зданием. 2-й этап строительства пятиэтажный 45-квартирный жилой дом (стр. № 106а) 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 24 ноября 2014 года – 24 ноября 2016 года. Ввод в эксплуатацию до 24 ноября 2016 года.
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 76-1-4-Н183-14 от «30» октября 2014 года утверждено Государственным автономным учреждением Ярославской области «Государственная экспертиза в строительстве».
2.	Разрешение на строительство	№ RU 76517305-226-2014 от 24 ноября 2014 г. выдано Заместителем Главы Администрации Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района ЯО, срок действия разрешения до 24 ноября 2016 года.
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-879,51 кв.м; Количество этажей- 6; Этажность здания-5; Строительный объем-15834,99 куб. м., Общая площадь квартир 2644,88 кв.м., Жилая площадь квартир – 1317,02 кв.м.; Общее количество квартир - 45; В том числе: 1-комнатных – 21 шт, 2-комнатных – 19 шт, 3-комнатных – 5 шт. Общая площадь нежилых помещений подвального этажа – 290,69 кв.м.; Количество нежилых помещений находящихся в подвальном этаже – 39 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.</p>	<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>количество квартир -45: № 1 однокомнатная - площадью 39,10 кв.м. № 2 однокомнатная – площадью 54,00 кв.м. № 3 однокомнатная - площадью 43,15 кв.м. № 4 двухкомнатная – площадью 68,50 кв.м. № 5 двухкомнатная - площадью 72,86 кв.м. № 6 однокомнатная – площадью 39,10 кв.м. № 7 однокомнатная - площадью 54,00 кв.м. № 8 однокомнатная – площадью 43,15 кв.м. № 9 двухкомнатная - площадью 68,50 кв.м. № 10 двухкомнатная – площадью 72,86 кв.м. № 11 однокомнатная - площадью 39,10 кв.м. № 12 однокомнатная – площадью 54,00 кв.м. № 13 однокомнатная - площадью 43,15 кв.м. № 14 двухкомнатная – площадью 68,50 кв.м. № 15 двухкомнатная - площадью 72,86 кв.м. № 16 однокомнатная – площадью 39,10 кв.м. № 17 однокомнатная - площадью 54,00 кв.м. № 18 однокомнатная - площадью 43,15 кв.м. № 19 двухкомнатная – площадью 68,50 кв.м. № 20 двухкомнатная - площадью 72,86 кв.м. № 21 однокомнатная - площадью 39,10 кв.м. № 22 однокомнатная – площадью 54,00 кв.м. № 23 однокомнатная - площадью 43,15 кв.м. № 24 двухкомнатная - площадью 68,50 кв.м. № 25 двухкомнатная – площадью 72,86 кв.м. № 26 трехкомнатная - площадью 84,12 кв.м. № 27 однокомнатная - площадью 49,16 кв.м. № 28 однокомнатная – площадью 42,62 кв.м. № 29 двухкомнатная - площадью 66,73 кв.м. № 30 трехкомнатная – площадью 84,12 кв.м. № 31 двухкомнатная - площадью 60,08 кв.м. № 32 однокомнатная - площадью 42,62 кв.м. № 33 двухкомнатная – площадью 66,73 кв.м. № 34 трехкомнатная - площадью 84,12 кв.м. № 35 двухкомнатная – площадью 60,08 кв.м. № 36 однокомнатная - площадью 42,62 кв.м. № 37 двухкомнатная – площадью 66,73 кв.м. № 38 трехкомнатная - площадью 84,12 кв.м. № 39 двухкомнатная – площадью 60,08 кв.м. № 40 однокомнатная - площадью 42,62 кв.м. № 41 двухкомнатная - площадью 66,73 кв.м. № 42 трехкомнатная – площадью 84,12 кв.м. № 43 двухкомнатная - площадью 60,08 кв.м. № 44 однокомнатная – площадью 42,62 кв.м. № 45 двухкомнатная - площадью 66,73 кв.м. 1-комнатных – 21 шт, 2-комнатных – 19 шт, 3-комнатных – 5 шт.</p>
<p>6.</p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.</p>	<p>Нежилые помещения в подвальном этаже: №1 (площадью 7,04 кв.м.) №2 (площадью 7,03 кв.м.) №3 (площадью 7,12 кв.м.) №4 (площадью 5,83 кв.м.) №5 (площадью 7,11 кв.м.) №6 (площадью 7,15 кв.м.) №7 (площадью 7,61 кв.м.) №8 (площадью 7,71 кв.м.) №9 (площадью 6,33 кв.м.)</p>

		<p>№10 (площадью 6,41 кв.м.) №11 (площадью 8,94 кв.м.) №12 (площадью 7,14 кв.м.) №13 (площадью 7,07 кв.м.) №14 (площадью 6,82 кв.м.) №15 (площадью 7,80 кв.м.) №16 (площадью 7,51 кв.м.) №17 (площадью 8,44 кв.м.) №18 (площадью 8,40 кв.м.) №19 (площадью 6,63 кв.м.) №20 (площадью 6,48 кв.м.) №21 (площадью 7,03 кв.м.) №22 (площадью 7,02 кв.м.) №23 (площадью 8,38 кв.м.) №24 (площадью 7,16 кв.м.) №25 (площадью 7,16 кв.м.) №26 (площадью 6,95 кв.м.) №27 (площадью 6,92 кв.м.) №28 (площадью 7,93 кв.м.) №29 (площадью 7,93 кв.м.) №30 (площадью 7,02 кв.м.) №31 (площадью 7,06 кв.м.) №32 (площадью 7,06 кв.м.) №33 (площадью 7,07 кв.м.) №34 (площадью 7,10 кв.м.) №35 (площадью 7,13 кв.м.) №36 (площадью 7,93 кв.м.) №37 (площадью 7,97 кв.м.) №38 (площадью 14,65 кв.м.) №40 (площадью 7,09 кв.м.) Нежилые помещения в подвальном этаже— 39 штук</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 24 ноября 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)	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

		Свидетельство о допуске к работам № С-094-02122009-7627037980-455 от 16.01.2013г. Выдано СРО «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ»
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 № 35-6480/2015 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) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Иных договоров и сделок не предусмотрено.

Директор ООО «Жилстрой» _____



/Волкодав А.В./