

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми
помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: г.Ярославль,
Кучерской переулок, д.5

город Ярославль, Пятнадцатое февраля две тысячи пятнадцатого года.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Галактика»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Галактика»
1.3.	Место регистрации	г. Ярославль, ул. Некрасова, д.62-53
	фактическое местонахождение	г. Ярославль, ул. Некрасова, д.62-53
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 14-00 до 17-00 часов ежедневно, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней; тел. (980) 653-50-60
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 12 мая 2014 года ИФНС России по Ленинскому району г. Ярославля ОГРН 1147606004446, ИНН 7606094899
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Менькова Татьяна Евгеньевна, 100%
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Нет
1.9.	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	10,0 тыс. руб., 0,0 тыс. руб. заемных средств
	Информация о финансовом результате текущего года	Не определен, т.к. финансовый результат от осуществления деятельности застройщика определяется на дату подписания документа о передаче объекта в эксплуатацию (основание – письмо Минфина РФ от 14.02.2011г. № 03-03-06/1/98)
	Информация о размере кредиторской задолженности на 01.10.2014 г.	Нет
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: г.Ярославль, Кучерской переулок, д.5
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: IV квартал 2014 года Окончание: 01 июля 2017 года

2.4.	Информация о результатах негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ООО «Центр независимых экспертиз» № 4-1-1-0235-14 от 19.11.2014г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № RU 76301000-645-2014 от 28.11.2014г. выдано Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии г. Ярославля на строительство многоквартирного жилого дома со встроенной автостоянкой и инженерными коммуникациями
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор субаренды земельного участка № б/н от 10 августа 2014 года.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Собственник Ахунов Т.А., свидетельство о государственной регистрации права 76-АБ, №891430, арендатор Менькова Т.Е., договор аренды №2 от 01 июля 2014 года, зарегистрирован Росреестром 20 августа 2014 года.
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок расположен в квартале улиц Свердлова, Володарского, Победы и Кучерского переулка в Ленинском районе г. Ярославля, кадастровый номер 76:23:050314:4.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	3705,0 кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Площадь озеленения 683,34 кв.м. Проектом предлагается благоустройство отведенной и прилегающей территории.
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: г. Ярославль, Кучерской пер., д. 5. Площадь застройки жилого дома – 1330,66 кв.м.
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Тип дома: монолитное железобетонное каркасное здание на плитном фундаменте. Этажность: 10 этажей, в т.ч. подвал. Количество подъездов: 3 Встроенные нежилые помещения. Наружные стены – пенобетонные блоки с утеплением и облицовкой. Внутренние перегородки – пенобетонные 300 мм (межквартирные); керамзитобетонные блоки 90 мм (в санузлах) Фундаменты: монолитная железобетонная фундаментная плита толщиной 700 мм. Все помещения сдаются без чистовой отделки.
2.13.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	1- комнатных квартир – 62 шт. 2-х комнатных квартир – 59 шт. 3-х комнатных квартир – 8 шт. Всего квартир 129 шт. Нежилые помещения на первом этаже.

2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	1-комнатных квартир – 62 (общей площадью до 42,38 кв.м) 2-х комнатных квартир – 59 (общей площадью до 78,00 кв.м.) 3-х комнатных квартир – 8 (общей площадью до 95,91 кв.м.). Общая площадь квартир 8390,22 кв.м. Общая площадь нежилых помещений – 476,33 кв.м.
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения первого этажа, подсобные помещения в подвале.
2.16.	Информация 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 участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифт, лифтовые холлы, системы инженерного обеспечения здания, земельный участок в границах землеотвода.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	01 июля 2017 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Департамент архитектуры и развития территорий города мэрии г. Ярославля, Инспекция государственного строительного надзора Ярославской области.
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Организационные риски исключены за счет единого административного подчинения подрядчиков Застройщику. Финансовые риски зависят от роста цен на строительные материалы, подключения к энергоресурсам, затрат на инфраструктуру, а также зависят от общеэкономической стабильности в стране.
2.20.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Добровольное страхование финансовых рисков не осуществляется.
2.21.	Планируемая стоимость строительства объекта	374270, тыс. рублей
2.22.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, установленном 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»:
		В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве (далее – договор) с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право собственности застройщика на земельный участок для строительства жилого дома. При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект. Осуществляется страхование гражданской от-

		ветственности застройщика, предусмотренное ст. 15.2 Федерального закона РФ № 214-ФЗ, вступившей в силу с 01.01.2014г. Ответственность застройщика по передаче жилых помещений дольщикам застрахована в Открытом страховом акционерном обществе «ЯКОРЬ».
2.23.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектная организация: ООО «ПромЭнерго», 150035, г. Ярославль, ул. Кривова, д.43, кв.42. Заказчик-Застройщик: ООО «Галактика», 150040, г.Ярославль, ул. Некрасова, д.62, кв.53. Технический заказчик: ООО «Вертикаль Строй», 150040, г. Ярославль, ул. Володарского, д.52/55. Подрядчик: ООО «Строительная фирма Атрис» 199397, г.Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, д.30, к.71
2.24.	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.	Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не заключалось.
2.25.	Сведения об опубликовании проектной декларации в сетях общего пользования.	Проектная декларация не публиковалась в сетях общего пользования в связи с тем, что привлечение средств участников долевого строительства осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Галактика» по адресу: г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 62, кв.53, тел. 8-980-653-50-60.

Директор ООО «Галактика»

К.Г. Меньков

**ИЗМЕНЕНИЯ № 1 в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
Общества с ограниченной ответственностью «Галактика»
на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми по-
мещениями и инженерными коммуникациями по адресу: г.Ярославль,
Кучерской переулоч, д.5**

город Ярославль

Тридцатое октября две тысячи пятнадцатого года.

В соответствии с п.4 ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» ООО «Галактика» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1.9.	Информация о размере кредиторской задолженности на 30.09.2015 г.	На 30.09.2015г. дебиторская задолженность составляет 1,2 млн. рублей.
2.22.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, установленном 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»:</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве (далее – договор) с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право собственности застройщика на земельный участок для строительства жилого дома.</p> <p>При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.</p> <p>Осуществляется обеспечение исполнения обязательств по договору поручительством, предусмотренное ст. 15.1 Федерального закона РФ № 214-ФЗ, вступившей в силу с 01.01.2014г.</p> <p>Осуществляется страхование гражданской ответственности застройщика, предусмотренное ст. 15.2 Федерального закона РФ № 214-ФЗ, вступившей в силу с 01.01.2014г.</p>
2.23.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Проектная организация: ООО «ПромЭнерго», 150035, г. Ярославль, ул. Кривова, д.43, кв.42.</p> <p>Заказчик-Застройщик: ООО «Галактика», 150040, г.Ярославль, ул. Некрасова, д.62, кв.53.</p> <p>Технический заказчик: ООО «Вертикаль Строй», 150040, г. Ярославль, ул. Володарского, д.52/55.</p>

Оригинал изменений к проектной декларации находится в офисе ООО «Галактика» по адресу: г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 62-53, тел. 8-980-653-50-60.

Директор ООО «Вертикаль Строй»

К.Г. Меньков