



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ О строительстве объекта недвижимости (с изменениями от 05.05.2017 г.)

В соответствии с Федеральным законом 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»

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями
общественного назначения с инженерными коммуникациями, по ул. Летной во
Фрунзенском районе г. Ярославля

I. Информация о застройщике

1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работ Сокращенное наименование юридического лица Фирменное наименование юридического лица Место нахождения Почтовый адрес Режим работы застройщика Контактный телефон Размер уставного капитала	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» ООО «ИнвестСтрой» ООО «ИнвестСтрой» 150000, г. Ярославль, Южный пер.3 150000, г. Ярославль, Южный пер.3 ПН-ПТ 9.00-18.00 (4852)97-15-30; факс 97-15-30. 10 000 рублей
2). Государственная регистрации застройщика Сведения о состоянии юридического лица Наименование регистрирующего органа, в котором находится регистрационное дело Наименование способа образования ЮЛ Порядковый номер Дата внесения записи	Действующее ЮЛ Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №5 по Ярославской области Регистрация юридического лица 15.05.2014 15.05.2014

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1147604009013
Свидетельство:	
Серия	76
Номер свидетельства	002985121
ИНН	7604261752
КПП	760401001
ОКАТО	78401368000
Наименование регистрирующего органа, выдавшего свидетельство	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №5 по Ярославской области
Порядковый номер	1
Государственный регистрационный номер записи	1147604009013
Дата внесения записи	15.05.2014
Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРЮЛ сведений о создании юридического лица
Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №5 по Ярославской области
Серия свидетельства	76
Номер свидетельства	002984139
Дата выдачи свидетельства	15.05.2014
Наименование регистрирующего органа, выдавшего свидетельство	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №5 по Ярославской области
Порядковый номер	2
Государственный регистрационный номер записи	2147604093844
Дата внесения записи	16.05.2014
Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРЮЛ сведений об учете юридического лица, в налоговом органе
3). Учредители (участники) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью ООО «ИнвестСтрой». Учредитель 1: Куропатков Александр Евгеньевич - 50% Учредитель 2: ООО «ИнвестСтрой» - 50% Размер уставного капитала - 10 000рублей

<p>Место нахождения: Почтовый адрес Режим работы застройщика Контактный телефон Постоянно действующий исполнительный орган</p>	<p>150000, г. Ярославль, Южный пер.3 ПН-ПТ 9.00-18.00 (4852)97-15-30; факс 97-15-30 Генеральный директор – Куропатков Александр Евгеньевич</p>
<p>4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию</p>	<p>нет</p>
<p>5). Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: саморегулируемая организация, выдавшая свидетельство</p>	<p>Генеральный подрядчик ООО «Ярнефтехимстрой-3» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-094-02122009-7604067297-020.3 от 30 ноября 2012 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. Орган, выдавший свидетельство: Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Главное межрегиональное управление строительства «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ».</p> <p>Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Состав деятельности: Строительство зданий и сооружений II уровня ответственности: Подготовительные работы -Устройство рельсовых подкрановых путей и фундаментов (опоры) стационарных кранов. Земляные работы</p> <ul style="list-style-type: none"> o Разработка грунта и устройство дренажей в водохозяйственном строительстве o Разработка грунта методом гидромеханизации

- Механизированное рыхление и разработка вечномерзлых грунтов
- Работы по водопонижению, организации поверхностного стока и водоотвода

Устройство скважин

- Бурение и обустройство скважин (кроме нефтяных и газовых скважин)
- Крепление скважин трубами, извлечение труб, свободный спуск или подъем из скважин
- Тампонажные работы
- Сооружение шахтных колодцев

Свайные работы. Закрепление грунтов

- Свайные работы, выполняемые с земли, в том числе в морских и речных условиях
- Свайные работы, выполняемые в мерзлых и вечномерзлых грунтах
- Устройство ростверков
- Устройство забивных и буронабивных свай
- Термическое укрепление грунтов
- Цементизация грунтовых оснований с забивкой иньекторов
- Силикатизация и смолизация грунтов
- Работы по возведению сооружений способом «стена в грунте»
- Погружение и подъем стальных и шпунтованных свай

Устройство бетонных и железобетонных конструкций

- Опалубочные работы
- Арматурные работы
- Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций

Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций

- Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений
- Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок
- Монтаж объемных блоков, в том числе вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин

Монтаж металлических конструкций

- Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений
- Монтаж, усиление и демонтаж конструкций транспортных галерей
- Монтаж, усиление и демонтаж резервуарных конструкций
- Монтаж, усиление и демонтаж мачтовых сооружений, башен, вытяжных труб
- Монтаж, усиление и демонтаж технологических конструкций
- Монтаж, усиление и демонтаж тросовых несущих конструкций (растяжки, вантовые конструкции и прочие)

Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов)

- Футеровочные работы
- Кладка из кислотоупорного кирпича и фасонных кислотоупорных керамических изделий
- Гуммирование (обкладка листовыми резинами и жидкими резиновыми смесями)
- Устройство оклеечной изоляции
- Устройство металлизационных покрытий
- Нанесение лицевого покрытия при устройстве монолитного пола в помещениях с агрессивными средами
- Антисептирование деревянных конструкций
- Гидроизоляция строительных конструкций
- Работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования
- Работы по огнезащите строительных конструкций и оборудования

Устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений

- Устройство и демонтаж системы газоснабжения

Устройство наружных сетей водопровода

- Укладка трубопроводов водопроводных
- Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования водопроводных сетей

- Устройство водопроводных колодцев, оголовков, гасителей водосборов

- Очистка полости и испытание трубопроводов водопровода

Устройство наружных сетей канализации

- Укладка трубопроводов канализационных безнапорных

- Укладка трубопроводов канализационных напорных

- Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования канализационных сетей

- Устройство канализационных и водосточных колодцев

Устройство наружных сетей теплоснабжения

- Укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя до 115 градусов Цельсия

- Укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя до 115 градусов Цельсия и выше

- Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования сетей теплоснабжения

- Устройство колодцев и камер сетей теплоснабжения

- Очистка полости и испытание трубопроводов теплоснабжения

Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем

- Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ N 1-3, 5-7, 9-14)

- Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ N 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ N 16, 17)

- Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ N 15.2, 15.3, 15.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы работ N 18, 19)

Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)

	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Жилищно-гражданское строительство ◦ Объекты водоснабжения и канализации
б). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года - 705 118 руб. Кредиторская задолженность на день опубликования проектной документации 56 722 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещения общественного назначения с инженерными коммуникациями Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>1 этап – разработка проектной документации и проведение геологических изысканий:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Начало – май 2014г. ◦ Конец – октябрь 2014г. <p>2 этап – выполнение строительно-монтажных работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Начало – октябрь 2014г. ◦ Конец – IV квартал 2018 г <p>3 этап – ввод объекта в эксплуатацию IV квартал 2018 года</p> <p>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Заключение № 2-1-1-0079-14 выдано ООО «Ивановским центром негосударственных экспертиз» 25 сентября 2014г.
2).Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 76301000-568-2014 выдано 31 октября 2014г. Департаментом архитектуры и развития территории мэрии города Ярославля.
3). Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является	Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:

<p>собственником, информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Договор №1 аренды земельного участка, находящегося в частной собственности от « 07» августа 2014 года <p>Собственник земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Чермуев Висита Салаудиевич <p>Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Площадь участка 3 787, кв.м. ◦ Местоположение: обл. Ярославская г. Ярославль, ул.Летная ◦ Кадастровый номер: 76:23:061401:4364 ◦ Категория земли: земли поселения (земли населённых пунктов). <p>Элементы благоустройства: благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом и выполнением следующих работ: озеленение предусматривает посадку в границах участка, деревьев, лиственного кустарника и устройство газона. На участке предусмотрены площадки различного назначения. Покрытие площадок для кратковременных стоянок и местных проездов выполнены в асфальтобетоне.</p>
<p>4). Информация о местоположении строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Местоположение: ул. Летная, Фрунзенский район, г. Ярославль</p> <p>Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями, по ул. Летной во Фрунзенском районе г. Ярославля</p> <p>Участок застройки располагается в черте города Ярославля улица Летная в районе дома 8. Представляет собой пустырь.</p>
<p>5). Информация о количестве этажей в составе строящегося многоквартирного дома. Иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном 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, а также об</p>	<p>Многоэтажный жилой дом с кирпичными стенами, теплым чердаком.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Высота жилого этажа – 3,93м ◦ Этажность – 16 (в том числе подвальный и технический этаж) ◦ Общий строительный объем жилого дома – 50 918,64м³, в том числе подземная часть – 3 333,87 м³ ◦ Общая площадь здания – 9 631,55 м²

описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Общая площадь квартир – 9 516,07 м²

Количество квартир - 167, в том числе:

- Однокомнатных- 44,07 м²– 28; 43,38 м²– 28; 41,59 м²– 14;
- Двухкомнатных 59,18 м²–14; 58,91 м²–41; 54,98 м²–14; 59,29 м²–14, 67,12 м²-14
- Трехкомнатных – 100,49 м² – 4; 76,82 м² – 13; 97,34 м²-10

В квартирах:

1. Установка стеклопакетов.
2. Установка входной двери в квартиру.
3. Монтаж системы отопления
4. Монтаж системы телефонизации и радиификации.
5. Монтаж системы водоснабжения.
6. Монтаж внутренних водостоков.
7. Монтаж внутренней сети самотечной бытовой канализации.
8. Электромонтаж.
9. Монтаж системы естественной приточно-вытяжной вентиляции.
10. Монтаж системы автономного, пожарного извещения, со встроенным звуковым оповещением и источником питания.

б). Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом

Офисное помещение на первом этаже- 86,59 м. кв., Постройки хозяйственно-бытового назначения в подвальном этаже общей площадью 180 м² Количество-72

7) Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе лестничные площадки, лестничные марши, коридорные проходы, чердак-712,57 м², водомерный узел-22,90 м², тепловой пункт-29,94 м², кладовая-1,67 м², туалет, комната для инвентаря-2,21 м² помещение ТСЖ-16,63 м²,

8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых

IV квартал 2018 года

При приемке многоквартирного дома будут участвовать представители:

- Арендатор ООО «ИнвестСтрой»;
- Заказчик ООО «ИнвестСтрой»

<p>участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<ul style="list-style-type: none"> o Инспекция Госстройнадзора; o Органа исполнительной власти; o Генерального подрядчика ООО «Ярнефтехимстрой-3»; o Генерального проектировщика ООО «Финвал» o Эксплуатирующей организации; <p>и иные государственные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода жилого дома в эксплуатацию.</p>
<p>9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</p> <p>9.1) информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков. При проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома: 300 000 000 рублей</p>
<p>10). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный проектировщик: ООО «Финвал» Свидетельство №0440.02.2011-7602037787-П-099 от 05 июля 2012 года. о допуске к работам , которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</p> <p>Генеральный подрядчик: ООО «Ярнефтехимстрой-3» Свидетельство №С-094-02122009-7604067297-020.3 от 30 ноября 2012 года о допуске к определенному виду или видам работ , которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</p>
<p>11). Информация 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</p>

исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ярославской области у участников долевого строительства. Считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.

Застройщик выбрал в качестве способа обеспечения исполнения своих обязательств по передаче жилого помещения по настоящему Договору – Страхование. Страхование осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492), юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ОГРН 1027739329188 ИНН 7743014574, КПП 623401001 р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ к/с 30101810700000000187 БИК 044525187. Условия договора страхования определены отдельным договором страхования от «05» мая 2017г., № ГОЗ-84-6207/17. С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на данный объект долевого строительства.

12). 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

нет

Генеральный директор



А.Е. Куропатков