

## **«УТВЕРЖДАЮ»**

Общество с ограниченной  
ответственностью фирма «Ремсервис»  
Директор

\_\_\_\_\_ Н. Ф. Зубанков

«20» июля 2015 года

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство 10-этажного жилого дома для малосемейных  
(напротив дома №22) по ул. Нефтяников в Краснопереконском районе  
г. Ярославля, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ  
(ред. от 28.12.2013) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных  
домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые  
законодательные акты Российской Федерации".

## I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	<p>Общество с ограниченной ответственностью фирма «Ремсервис»</p> <p><b><u>Место нахождения:</u></b> 150001, Ярославская область, г.Ярославль, ул.Ямская, 4  <b><u>Почтовый адрес:</u></b> 150001, Ярославская область, г.Ярославль, ул.Ямская, 4  <b><u>Режим работы:</u></b> понедельник – пятницу с 8.30 до 17.30, обед 12.00-13.00  Выходные – суббота, воскресенье  Телефон: 8(4852) 72-70-28, 72-57-31, 30-25-87</p>
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	<p><b><u>Дата регистрации:</u></b> 10.06.2003 года  Наименование регистрирующего органа: Инспекция МНС РФ по Ленинскому району г. Ярославля.  <b><u>Документ – основание:</u></b> Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ <b><u>серия 76 № 000327476 от 10.06.2003</u></b>  <b><u>ОГРН 1027600855369</u></b>  <b><u>ИНН 7606022020</u></b>  <b><u>КПП 760701001</u></b>  <b><u>ОКПО 39179067</u></b></p>
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	<p>Зубанков Николай Федорович – доля в уставном капитале составляет 34%;  Смотров Владимир Викторович – доля в уставном капитале составляет 33%;  Вислапу Владимир Леонидович – доля в уставном капитале составляет 33%;</p>
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	<p><b><u>Многоквартирный жилой дом по адресу:</u></b>  Ярославская область, город Рыбинск, Баррикадная улица, дом 32а  (планируемый срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2011 года; фактический срок – IV квартал 2011 год).</p>
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере 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 для	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0017-2010-С0032/3 от 29.09.2011. Выдано НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «Межрегиональное объединение строительных предприятий малого и среднего предпринимательства – ОПОРА»  Срок действия: с 29.09.2011 без ограничения срока и территории его действия.</p>

	строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p><b><u>Финансовый результат текущего года:</u></b> на 4 квартал 2014 г. – 4 690 тыс. рублей На день опубликования настоящей декларации по итогам 1 квартала 2015 года размер задолженности составляет:</p> <p><b><u>кредиторской</u></b> 1494 тыс. рублей, <b><u>дебиторской</u></b> 2286 тыс. рублей.</p>

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<b><u>Цель проекта</u></b> – строительство жилого дома для реализации квартир.
		один этап – количество очередей I
		<b><u>Начало</u></b> – III квартал 2015 года <b><u>Окончание</u></b> – III квартал 2017 года
		<b><u>Положительное заключение экспертизы № 76-1-4-0195-09 от 31.08.2009г.</u></b> выдано Государственным автономным учреждением Ярославской области «Государственная экспертиза в строительстве»
2.	Разрешение на строительство	<b><u>№ 76-301000-374-2015 от 17.07.2015 г.</u></b> выдано Департаментом архитектуры и развития территории города мэрии города Ярославля, срок действия до 02.11.2015г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Договор № 30740-о аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 03 июля 2008 года. Срок аренды участка с 03 июля 2008 года по 02 ноября 2015 года. Земельный участок находится в муниципальной собственности г. Ярославль.
		Общая площадь земельного участка – <b><u>3600 кв. м.</u></b> Кадастровый номер <b><u>76:23:040807:81</u></b>
		Земельный участок расположен по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Нефтяников, напротив дома № 22.
		Проектом предусматривается обустройство дворовой территории, которое включает в себя размещение следующих площадок: площадка игровая, площадка для отдыха, площадка для хозяйственных целей и площадка для кратковременной стоянки автотранспорта. Благоустройство территории участка включает в

		<p>себя устройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров. Проезжая часть от пешеходных путей отделяется бордюрным камнем. Площадка для отдыха, площадка игровая и хозяйственные площадки оборудуются малыми архитектурными формами. В целях озеленения на всей свободной от застройки, проездов и тротуаров территории устраивается газон.</p>
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок жилого дома расположен по адресу: г. Ярославль, Краснопереконский район, ул. Нефтяников напротив дома 22. Участок находится в существующей застройке. С севера, запада, востока и юга от участка расположены высотные жилые дома.</p> <p>Жилой дом 2-х секционный 10-ти этажный кирпичный с техническим подпольем и теплым чердаком сложной конфигурации в плане с размерами в осях 31,48x54,84 м.</p> <p>В здании предусмотрены одно-, двух- и трехкомнатные квартиры с балконами.</p> <p>Каждая из секций имеет по одному лифту с машинным помещением.</p> <p>Жилой дом запроектирован по бескаркасной схеме с наружными стенами: 510 мм– кирпич силикатный утолщенный полнотелый рядовой М150 (ГОСТ 379-95) и утепление по системе “Теплый Дом”, утеплитель Rockwool Фасад Баттс – 100 мм.</p> <p>Стены жилого дома оштукатурены и окрашены паропроницаемой фасадной краской “БИРСС Фасад-колор” цвет RAL 1015 – слоновая кость и RAL 8017 – коричневый.</p> <p>Перегородки выполнены из пазогребневых блоков 70мм.</p> <p>Полы:</p> <p>Жилые комнаты, внутриквартирные коридоры, кухни - линолеум;</p> <p>Санузлы, ванные комнаты - керамическая плитка;</p> <p>Техподполье (отм. -2,600) – монолитная ж/б плита;</p> <p>Балконы – бетонный;</p> <p>Машинное помещение - бетонный;</p> <p>Внеквартирные коридоры - керамическая плитка;</p> <p>Стены:</p> <p>Жилые комнаты, коридоры, прихожие, внутриквартирные коридоры – обои обычного качества;</p> <p>Кухни, санузлы – окраска воднодисперсионной акриловой краской;</p> <p>Лестничные клетки, тамбур, внеквартирные</p>

		<p>коридоры, лифтовый холл, машинное помещение лифтов - окраска воднодисперсионной акриловой краской;</p> <p>Помещения техподполья: нежилые помещения хозяйственного назначения, пожарная насосная станция и электрощитовая на 1-ом этаже – окраска воднодисперсионной акриловой краской;</p> <p>Остальные помещения техподполья – керамический кирпич с расшивкой швов и блоки с затиркой швов;</p> <p>Потолок:</p> <p>Помещения техподполья: нежилые помещения хозяйственного назначения, пожарная насосная станция и электрощитовая на 1-ом этаже – окраска воднодисперсионной акриловой краской;</p> <p>Потолок:</p> <p>Помещения квартир, лестниц, машинное помещение лифтов – окраска воднодисперсионной акриловой краской.</p> <p><b><u>Отопление в жилом доме предусмотрено поквартирное от индивидуальных газовых котлов. Горячее водоснабжение в квартирах принято от газовых котлов.</u></b></p>
5.	<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>Площадь жилого здания - <b><u>8333,8 кв. м.</u></b></p> <p>Общая площадь квартир (с учётом летних помещений) - <b><u>7204,10 кв. м.</u></b></p> <p>Количество квартир — <b><u>130</u></b> из них:</p> <p>однокомнатных – <b><u>61 шт.</u></b>,</p> <p>двухкомнатных – <b><u>50 шт.</u></b>,</p> <p>трёхкомнатных- <b><u>19 шт.</u></b></p> <p>Площадь различных планировок квартир (с учетом площадей лоджий с коэффициентом 0,5):</p> <p>однокомнатных – <b><u>44,20 кв. м. - 45,10 кв. м.</u></b>,</p> <p>двухкомнатных – <b><u>52,10 кв. м. - 62,70 кв. м.</u></b>,</p> <p>трёхкомнатных – <b><u>72, 50 кв. м. - 89,00 кв. м.</u></b></p>
6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Нежилые помещения отсутствуют.</p>
7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Лифты; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части</p>

		обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома.	<p>III квартал 2017 года</p> <p>Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет Департамент архитектуры и развития территории города мэрии города Ярославля</p>
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: военные действия, забастовки, эпидемии, эпизоотии, пожар, наводнение, землетрясение, акты и решения законодательных органов власти, действие которых не было и не могло быть предусмотрено сторонами, а также другие природные явления, действия которых непосредственно повлияли на исполнение Договора и все другие события, которые уполномоченные на то государственные органы признают случаями непреодолимой силы, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Договор добровольного страхования финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не заключался</p>
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	300 000 000 руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО фирма «Ремсервис»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в силу закона в порядке п.1 ч.1 ст. 12.1 ФЗ от 30.12.2004г. № 212ФЗ
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства	отсутствуют

<p>для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>	
---	--