

<b>ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ</b>	
о строительстве многоэтажного жилого дома (стр.№1) со встроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Штрауса, д.40, ул. Писемского, д.27/38	
г. Ярославль	23 октября 2015 год
<b>Информация о застройщике:</b>	
Общая информация:	
Полное фирменное наименование:	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс - Инвест»</b>
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Прогресс - Инвест»
<b>Место нахождения (юридический адрес) застройщика:</b>	
Индекс:	150048
Регион:	Ярославская область
Город:	Ярославль
Улица:	Слепнева
Дом:	17
Помещение:	33
<b>Место нахождения (фактический адрес) застройщика:</b>	
Индекс:	150048
Регион:	Ярославская область
Город:	Ярославль
Улица:	Слепнева
Дом:	17
Помещение:	33
Режим работы:	Пн-Чт 8:00- 17:00; Пт: 8:00-16:00; обед 12:00-12:45 суббота и воскресенье выходной.
<b>Информация о государственной регистрации застройщика:</b>	
ОГРН:	1147604022191
<b>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица</b>	
Номер свидетельства:	Серия 76№ 003000126
Кем выдано:	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №5 по Ярославской области
Дата выдачи:	27 ноября 2014 г.
<b>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц</b>	
Номер свидетельства:	Серия 76№ 002995333
Кем выдано:	Межрайонной инспекции ФНС России №5 по Ярославской области.
Дата выдачи:	27 ноября 2014 г.
ИНН:	7604270838
КПП:	760401001



Учредители застройщика:	1) Гражданин РФ Корсаков Олег Вячеславович размер доли в уставном капитале 50% 2) Гражданин РФ Пеконин Сергей Михайлович размер доли в уставном капитале 50%
Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет	Отсутствуют
<b>Информация о показателях финансовой деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации:</b>	
Финансовый результат текущего года (тыс. руб.): на 30.09.2015 г.	-117 тыс.руб.
Размер кредиторской задолженности (тыс. руб.): 30.09.2015 г.	+37 658 тыс.руб.
Размер дебиторской задолженности (тыс.руб.): 30.09.2015 г.	+116 414 тыс.руб.
<b>Информация о проекте строительства:</b>	
Цель проекта строительства:	Строительство многоэтажного жилого дома (стр.№1) со встроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду с инженерными коммуникациями. Количество этажей – 21
Этапы проекта строительства, сроки его реализации:	1 этап - разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: 2015 г. 2 этап - выполнение строительно-монтажных работ: 2015-2018 г. 3 этап - ввод объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2018 г.
Результат государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Негосударственной экспертизы объекта капитального строительства: многоквартирный жилой дом (стр.№1) со встроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду с инженерными коммуникациями №76-1-4-0025-15 от 09.10.2015 г.
Информация о разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU 76-301000-572-2015 от 23.10.2015 г. до 24.10.2018 г., выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля.



<p>Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка</p>	<p>Застройщик обладает правом собственности на земельные участки на основании следующих документов:</p> <p>1) Земельный участок, общей площадью <b>1 165 кв.м.</b>, адрес (местонахождение) объекта: Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Штрауса, д.40. <b>Кадастровый номер: 76:23:062405:17</b>  - Договор купли-продажи недвижимости от 09.06.2015 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области, № регистрационного округа 76, дата регистрации 08 июля 2015 г. от г., № регистрации 76-76/023-76/001/021/2015-751/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 76-76/023-76/001/021/2015-751/2 от 31.08.2015 г.</p> <p>2) Земельный участок, общей площадью <b>1 379 кв.м.</b>, адрес (местонахождение) объекта: Ярославская обл., гор. Ярославль, ул. Писемского, д.27/38. <b>Кадастровый номер: 76:23:062405:16</b>  - Договор купли-продажи от 12.08.2015 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области, № регистрационного округа 76, дата регистрации от 13 августа 2015 г., № регистрации 76-76/023-76/001/032/2015-1389/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 76-76/023-76/001/032/2015-1389/2 от 31.08.2015 г.  - Договор купли-продажи недвижимости от 09.06.2015 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области, № регистрационного округа 76, дата регистрации 30 июня 2015 г. от г., № регистрации 76-76/023-76/001/021/2015-746/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 76-76/023-76/001/021/2015-746/2 от 21.09.2015 г.</p> <p>Границы земельных участков предусмотрены согласно кадастровому плану земельных участков.  Номер кадастрового квартала, в пределах которого планируется расположение объекта капитального строительства: <b>76:23:062405</b>  Площадь участков – 1 165 кв.м. и 1 379 кв.м.;  Площадь застройки – 704,50 кв.м.  Сведения о градостроительном плане земельного участка:  №RU76301000-5012, выдан 21.10.2015  №RU76301000-4691, выдан 20.07.2015  Адрес (местоположение) объекта капитального строительства: г. Ярославль, ул. Штрауса, д.40, ул. Писемского, д.27/38</p>
<p>Элементы благоустройства:</p>	<p>Благоустройство территории предусматривает устройство подъездов, тротуаров, парковочных мест, установку контейнерной площадки для мусора, устройство газонов, площадок для отдыха и игр детей, хозяйственных площадок.</p>
<p>Сведения о планируемой стоимости строительства указанного многоквартирного дома</p>	<p>319 757 тыс.руб.</p>
<p><b>Информация о количестве в составе</b></p>	



<p>строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	
<p>Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Многоэтажный жилой дом (стр.№1) со встроенными объектами. Связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду с инженерными коммуникациями находится на территории Фрунзенского района гор. Ярославля, в квартале, ограниченном ул. Ньютона, Гончарова, Писемского, Штрауса.</p> <p>Описание объекта:</p> <p>Объект капитального строительства представляет собой 21-этажный жилой дом со встроенными административными помещениями в цокольном и первом этажах. Здание имеет 18 надземных жилых этажей, 1 надземный нежилой этаж, верхний холодный технический этаж и цокольный этаж.</p> <p>Здание галерейного типа, прямоугольное в плане с габаритами в осях 47,80м x 14,35м, состоящее из 1 блок-секции, расположено вдоль ул. Штрауса. Кровля плоская с организованным водостоком. Планировка жилого дома коридорного типа с двумя лестницами. Административные помещения и технические помещения (пожарный пост) с цокольного и первого этажа имеют самостоятельные входы с улицы. Планировочная организация типового жилого этажа (со 2-19) предполагает размещение 11 квартир: 9 однокомнатных и 2 двухкомнатные. Каждая квартира имеет летнее помещение – балкон. Выходы из каждой квартиры предусмотрены в общий коридор.</p> <p>Высота цокольного этажа от пола до потолка – 2,700 м.</p> <p>Высота первого этажа от пола до потолка 3,150 м.</p> <p>Высота жилых этажей от пола до пола 2,80 м.</p> <p>Конструктивная схема здания – каркасная, с плоскими безбалочными перекрытиями по колоннам, с ядрами жесткости, образованными монолитными стенами лестнично-лифтового узла и лестничной клетки, а также диафрагмами в виде отдельных монолитных стен, жестко связанных с фундаментальной монолитной плитой.</p> <p>Фундаменты – свайные, с монолитной ж/б плитой.</p> <p>Колонны – монолитные железобетонные прямоугольного сечения.</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные безбалочные.</p> <p>Наружные стены – из газосиликатных блоков толщиной 400 мм, наружная верста из керамического кирпича толщиной 120 мм.</p> <p>Окна – ПВХ из 5-камерного профиля с 2-камерными стеклопакетами (с тройным остеклением) и системой проветривания.</p> <p>Связь между жилыми этажами осуществляется через лестнично – лифтовой узел, который содержит внутреннюю незадымляемую лестничную клетку и два лифта (грузопассажирские грузоподъемностью 400 и 630 кг) и вторую внутреннюю</p>



	<p>лестничную клетку. Мусоропровод в здании не предусмотрен.</p> <p>Отделка помещений общего пользования предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- потолки, стены, перегородки: окраска на основе вододисперсионных составов (межквартирные коридоры, лестнично-лифтовые узлы, машинные отделения, тамбуры, тепловой пункт, электрощитовая, водомерный узел, насосная);</li> <li>- полы: плитка керамическая на плиточном клее (тамбуры, лестнично-лифтовой узел, межквартирные коридоры, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая, тепловой пункт, водомерный узел, насосная), бетонные с покраской машинных помещений.</li> </ul> <p>Внутренняя отделка квартир предусматривается с неполным составом: внутренняя штукатурка, шлифованная монолитная плита под устройство чистых полов.</p> <p>В квартирах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка окон из ПВХ;</li> <li>- установка входной двери в квартиру;</li> <li>- монтаж системы отопления;</li> <li>- подводка силовой электрической сети, внутриквартирная разводка;</li> <li>- установка дверей в санузлы;</li> <li>- устройство внутренней штукатурки стен;</li> <li>- установка биметаллических радиаторов;</li> <li>- выполнение стояков и разводки систем холодного и горячего водоснабжения и канализации с установкой сантехнических приборов (ванна, раковина, мойка, унитаз, смесители);</li> <li>- установка электроплит, приборов учета холодной и горячей воды;</li> <li>- устройство пожарной сигнализации;</li> <li>- устройство пожарного крана со шлангом.</li> </ul>
<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 застройки – 704,50 кв.м.;          Общая площадь здания – 9888,20 кв.м.;          Общая площадь квартир – 7795,62 кв.м.;          Жилая площадь квартир – 4102,92 кв.м.;          Количество квартир – 198 шт., в том числе:          1-комнатных – 162 шт.;          2-комнатных – 36 шт.</p> <p>Общая площадь встроенных административных помещений для оказания услуг населению – 721,97 кв.м.;          Строительный объем – 44806,00 куб.м.          Этажность – 21;          Количество этажей - 21</p>
<p>Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:</p>	<p>Проектом предусмотрено размещение 11 административных помещений для оказания услуг населению, каждое из которых оборудовано санузлом и помещением уборочного инвентаря и имеет выход в общий коридор</p>
<p>Сведения 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</p>	<p>В состав общего имущества входят: инженерные коммуникации, лифтовые шахты с лифтами, электрощитовая, водомерный узел и насосная, тепловой пункт, пульт охранно-пожарной сигнализации, внутриплощадочные инженерные сети.</p>



строительства:	
Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:	<p>Срок ввода в эксплуатацию жилого дома - 4 квартал 2018 г. При приемке многоэтажного дома будут участвовать представители:</p> <p>Заказчик – Застройщик: ООО «Прогресс - Инвест»;  Генеральный проектировщик: ООО «СК Прогресс»  Генеральный подрядчик: ООО «СК Прогресс»  Государственная инспекция строительного надзора Ярославской области;  Органы исполнительной власти;  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>
Сведения о возможных финансовых и прочих рисках 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: стихийные бедствия, военные действия, забастовки, эпидемии, 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. Мер по добровольному страхованию застройщиком таких рисков не производилось.</p>
Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие виды работ (подрядчиков)	<p>Проектировщик: ООО «СК Прогресс»  Свидетельство № 0127-2012-7604116603-П-1 от 28 октября 2014 г.</p> <p>Генеральный подрядчик ООО «СК Прогресс»  Свидетельство № С-094-02122009-7604116603-237.4 от 23.05.2014 г.</p>
Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии со ст.13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обязательства Застройщика обеспечиваются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- залогом права собственности на земельный участок, предназначенный для строительства (создания) многоэтажного жилого дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоэтажный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства;</li> <li>- страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.</li> </ul>



Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства.

Строительство объекта осуществляется за счет собственных средств и привлеченных средств участников долевого строительства

Директор



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'С.М. Пеконин'.

С.М.Пеконин

Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью на 7 (Семи) листах  
Директор \_\_\_\_\_ Пеконин С.М.



С.М. Пеконин

С.М. Пеконин

С.М. Пеконин