



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по строительству объекта.

на строительство трехэтажного трех подъездного жилого дома расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский с/о, п. Красный Бор, строение № 5 с наружными инженерными сетями.



Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2013г.

опубликована в сети интернет на официальном сайте: [экогород.рф](http://экогород.рф)

Ярославль 2016 г.





УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ООО «ЭКОГОРОД»

Победоносцев А.Н.

23 декабря 2016г.

**Информация о застройщике.**

**О фирменном наименовании застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОГОРОД»

**Юридический адрес:**

152137, Ярославская область, Ростовский район, д. Коленово, ул. Солнечная, д.5

**Обособленное подразделение:**

150049, г. Ярославль, ул. Магистральная, д.14, оф. 210

**Телефон офиса:**

8 (4852) 20-10-86

**Телефон отдела продаж:**

33-26-91, 8-910-824-95-43

**Адрес электронной почты:**

332691@mail..ru

**Режим работы:**

Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 без перерыва на обед  
суббота, воскресенье - выходные

**Документы о государственной регистрации застройщика**

**О государственной регистрации застройщика:**

дата регистрации 09.09.2015

наименование регистрирующего органа Межрайонная инспекция ФНС России № 7 по Ярославской области

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:

(бланк серия 76 № 003014172 от 09.09.2015г)

ОГРН 1157627019527

ИНН 7609029400

КПП 760901001

**Об учредителях (участниках) застройщика:**

Победоносцев Алексей Николаевич – 100% долей в уставном капитале.

**Генеральный директор**

Победоносцев Алексей Николаевич

**Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал или принимает участие застройщик**

отсутствуют

**Финансовый результат текущего года (тыс.):**

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 г. составляет – 41543 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016г. составляет – 67905 тыс. рублей

**Информация о проекте строительства**

**Цель проекта строительства:**

Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и продажа частным и юридическим лицам.



**Сроки его реализации:**

Начало строительства III квартал 2016 года, окончание строительства IV квартал 2017 года.

**Разрешение на строительство:**

RU 76517305-212-2016 выдано 19 октября 2016 года

Администрацией Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области

Срок действия разрешения – 19.06.2017г.

**О земельном участке:**

Земельный участок общей площадью 1996 кв.м., с кадастровый номером 76:17:107101:6001, категория земель земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома до 3 этажей (включительно)

**Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка:**

Договор аренды земельного участка с правом выкупа № 5-2016 от 28.11.2016г. зарегистрирован в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области, регистрационный номер 76-76/023-76/024/017/2016-1805/1 от 02.12.2016г.

собственник: Победоносцев А.Н.

**Местонахождение объекта строительства:**

Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский с/о, п. Красный Бор

**Элементы благоустройства:**

В границах участка предусмотрено создание открытых площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятий физкультурой, для отдыха взрослого населения, автостоянок для временного хранения автотранспорта, хозяйственных площадок для установки мусорных контейнеров. Участок благоустраивается прокладкой асфальтированных проездов, дорожек и тротуаров из бетонной тротуарной плитки. Предусмотрено озеленение участка – посадка деревьев, кустарников, посев газонов и устройство цветников.

**Технические характеристики:**

Конструктивная основа запроектированного жилого дома:

фундамент – сборный железобетонный;

несущие стены выполнены из керамического крупноформатного блока Porotherm;

наружные стены облицованы керамическим кирпичом;

внутренние межквартирные стены – песко-цементный блок;

перегородки – пазогребневый силикатный блок;

межэтажные перекрытия – пустотные железобетонные плиты;

лестницы-изготовлены из железобетонных изделий;

вентиляционные шахты – полнотелый керамический кирпич;

кровля – плоская;

оконные блоки– 2х камерный стеклопакет, профиль 70мм;

балконы – не остеклены «французкие».

входные квартирные двери – металлические;

внутри квартирные двери – нет;

внутренняя отделка по проекту минимальная – «под чистовую» и включает в себя: электропроводку, радиаторы, финишную стяжку пола, штукатурку стен.

Квартиры имеют полное благоустройство: холодное водоснабжение, канализацию, индивидуальное газовое отопление с установкой двухконтурных газовых котлов с нагревом горячей воды, электроснабжение, установку счетчиков потребления на холодную воду, газ и электричество.

Внутренняя отделка подъездов – окраска стен и потолков, покрытие пола керамогранитом, перила из нержавеющей стали.

Проектом предусмотрено телефония и телевидение – через оптико-волоконную сеть.

Система охраны входов- домофонная связь.



**Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир) передаваемых участникам долевого строительства в соответствии с проектной документацией:**  
количество квартир – 49 шт.

из них:

однокомнатных – 28 шт;

двухкомнатных – 16 шт;

трехкомнатных – 3 шт;

четырёхкомнатных – 2 шт.

общая площадь здания – 3392,7 кв.м.

строительный объем здания – 11314,43 куб. м

общая площадь квартир (без учета балконов)– 2622,6 кв.м.

общая площадь квартир (с учетом балконов)– 2660,4 кв.м.

площадь застройки – 1227,7 кв.м.

количество секций – 3

количество этажей – 3

высота этажа – 2,75

однокомнатные квартиры от 26,5 до 46,3 кв.м.

двухкомнатные квартиры от 65 до 68,2 кв.м.

трехкомнатные квартиры 82,6 кв.м.

четырёхкомнатные квартиры – 112,6 кв.м.

**Функциональное назначение нежилых помещений:**

Нежилые помещения отсутствуют

**Состав общего имущества в многоквартирном доме:**

Крыльца, тамбуры, лестничные площадки, лестницы, щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии, электрощитовая, система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, электрическая разводка, светильники в подъезде на лестничных площадках, земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:6001 на котором расположен многоквартирный жилой дом

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:**

IV квартал 2017 г.

**Планируемая стоимость строительства:**

Ориентировочная стоимость строительства 78 652 тыс. рублей с учетом НДС, которая может меняться с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а также стоимости строительных материалов

**Организаций осуществляющих основные проектные и строительно-монтажные работы:**

ООО «ЭКОГОРОД» - заказчик строительства

ООО «ЭКОГОРОД»- генеральный подрядчик

ООО АСК «НОВЫЙ ДОМ» - разработка проектной документации

**О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении строительства:**

Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности. Договор добровольного страхования финансовых и прочих рисков не заключался.

**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 строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Лицензируемая деятельность застройщиком не ведется

**Способ обеспечения исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве:**

Залог, в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.



Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого/нежилого помещения участнику долевого строительства. (ст.15.2 214 – ФЗ).

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого/нежилого помещения участнику долевого строительства. (ст.15.2 214 – ФЗ) № 35-158289/2016 от 23.12.2016г. ООО «Региональная страховая компания»

адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15

ИНН 1832008660 КПП 997950001

р/сч 40701810020100000009 ТКБ БАНК ПАО г.Москва

к/сч 30101810800000000388 БИК 044525388

**Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: нет**



Настоящая проектная декларация прошита,  
пронумерована и прошнурована и скреплен-  
на печатью на 5 (пяти) листах.  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ А.Н. Победоносцев  
23.12.2016г.

