

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ № 2

о строительстве пятиэтажного жилого дома по адресу: Ярославская область, Ярославский МР, Кузнечихинское сельское поселение, д. Кузнечиха, ул. Нефтянников, в районе дома № 12, строение 2  
(www.stroim.yaroslavl.ru)

г. Ярославль

18 июля 2014 г

### 1. Информация о застройщике

- 1.1. Фирменное наименование** Общество с ограниченной ответственностью « ИСК» «ЯР групп-строй»
- 1.2. Местонахождение** 150049, г. Ярославль, ул. Лисицына д. 67 оф. 48
- 1.3. Режим работы застройщика** понедельник-пятница - с 9-00 до 18-00  
суббота, воскресенье - выходной  
тел.8(4852) 33-60-70, 33-01-70, 32-09-05
- 1.4. Государственная регистрация застройщика** - Свидетельство о государственной регистрации юридического лица – 19 августа 2009 г, серия 76 № 002810582  
ОГРН 1097604015244  
- Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе по месту нахождения –19 августа 2009г. серия 76 № 002798806  
ИНН 7604163931 КПП 760401001
- 1.5. Учредители застройщика** гражданин Абулганиев Сергей Александрович - 70%  
гражданка Самсонкина Вероника Ивановна -30%
- 1.6. Информация о проектах строительства** ООО «ИСК» «ЯР групп-строй» не принимал участия в строительстве объектов недвижимости

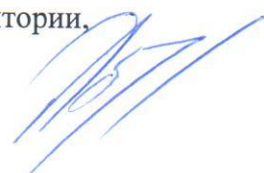
### 2. Информация о генеральном подрядчике

- 2.1. Фирменное наименование** Общество с ограниченной ответственностью «ИСК» «ЯР групп-строй»
- 2.2. Местонахождение** 150014, г. Ярославль, ул. Лисицына д.67, оф.48
- 2.3. Государственной регистрацией** Межрайонная инспекция №5 МНС России по Ярославской области 19 августа 2009г.
- 2.4 Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства** Некоммерческое партнерство строителей «Гарантия Оптимальных Строительных Технологий» № СРО-С-258-11012013 от 04.10.13

<b>2.6. Направление деятельности</b>	Строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом
<b>2.7. Финансовый результат на конец года</b>	Финансовый результат текущего года: на 3 кв. 2014г.- 0 т. руб. на день опубликования настоящей декларации по итогам 1 полугодия. 2014 г. задолженность
составляет	кредиторская- 29,7 т. руб. дебиторская- 35,9 т. руб.

### **3. Информация о проекте строительства**

<b>3.1. Цель строительства</b>	Реализация инвестиционного проекта по строительству пятиэтажного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, Ярославский МР, Кузнечихинское сельское поселение, д.Кузнечиха ул. Нефтянников, в районе дома № 12,строение 2
<b>3.2. Этапы строительства</b>	Начало строительства - 3 квартал 2014г. Ввод в эксплуатацию - 4 квартал 2015г., Передача дольщикам - 1 квартал 2016г.
<b>3.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0314-14, утверждённое ООО «Национальная Экспертная Палата» (ООО НЭП) г. Москва от 07 июля 2014г. Проект выполнен ООО « Энергосервис»
<b>3.4.Разрешение на строительство</b>	№ RU 76517306-094-2014 выдано 11.07.2014 г Администрацией Кузнечихинского сельского Поселения ЯМР ЯО Срок действия – до 18.02.2016 г
<b>3.5.Права застройщика на земельный участок</b>	Право аренды. Договор аренды земельного участка № 151 от19.02.2013 г. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии поЯрославской области 25 марта 2013г. № 76-76-24/012/2013-47
<b>3.6. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства</b>	Земельный участок общей площадью 12000 кв.м., земли населённых пунктов, кадастровый номер 76:17:033401:1317. Благоустройство и озеленение участка в пределах отведённой территории будет осуществлено в соответствии с утверждённым проектом: устройство газонов, освещение территории.



устройство площадок для отдыха детей и взрослых, асфальтирование дорог, обустройство площадок для хозяйственных целей.

**3.7. Местоположение, описание строящегося многоквартирного дома (в соответствии с проектной документацией, на основании которого выдано разрешение на кв.м. строительство)**

Ярославская область, Ярославский муниципальный район, Кузнечихинское сельское поселение, дер. Кузнечиха, ул. Нефтянников, в районе дома № 12, строение 2.

- площадь застройки	7855,95
- общая площадь квартир (с учетом летних помещений )	6977 кв.м.
- количество квартир	130
- бытовые помещения	556,61 кв.м.
- количество бытовых помещений	64

**фундаменты-** ленточные с монолитными ростверками

**перекрытия-** плиты сборные ж/б

**плиты балконов** – сборные ж/б

**наружные стены-**керамический кирпич, облицовка из утолщённого керамического кирпича

**внутренние перегородки** – блок силикатный стеновой 70, 110мм

**окна-**стеклопакет из поливинилхлоридных профилей

**кровля-**плоская:сборные ж/б плиты,многослойный ковёр из линокрома, водосток внутренний, организованный

Дом имеет в плане одновысотную «Г»-образную форму. Запроектировано 7 подъездов в жилую часть здания.

Этажность – 5 этажей.

Над верхними этажами запроектированы технические чердаки.

В техподполье предусмотрены бытовые помещения

По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф 1.3. По пределу огнестойкости основных строительных конструкций здание жилого дома относится ко 2 степени огнестойкости Дом оборудуется внутренней системой холодного водоснабжения, водоотведения и внутреннего водостока.

Для учёта холодной и горячей воды в квартирах устанавливаются счётчики.

Система отопления –индивидуальная, газовый котел с биметаллическими радиаторами.

Вентиляция – вытяжная с естественным побуж-

дением.

Система электроснабжения разработана согласно ТУ ЖКХ «Заволжье».

Газификация жилого дома на нужды пищевого приготовления и теплоснабжения по ТУ ОАО

«Ярославльоблгаз»

### 3.8. Состав квартир и их площади в кв. м.

<b>Всего квартир в т.ч.</b>	
однокомнатные квартиры	площ. кв.м. 35,5 - 15
	площ. кв.м. 36,4 - 10
	площ.кв.м 39,8 - 20
	площ.кв.м 30,8 - 5
	<b>итого 50</b>
двухкомнатные квартиры	площ. кв.м. 62,6 - 15
	площ. кв.м. 64,6 - 5
	площ. кв.м. 66,2 - 5
	площ. кв.м. 47,4 - 5
	площ. кв.м. 62,7 - 5
	площ. кв.м. 60,1 -5
	площ. кв.м. 66,6 -5
	площ. кв.м. 69,8 - 5
	площ. кв.м. 57,5 - 15
	<b>итого 65</b>
трёхкомнатные квартиры	площ. кв.м 76,2 - 15

**итого 15**

**всего 130**

### 3.9. Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

В квартирах предусмотрена «бюджетная отделка», включающая в себя подготовку стен последующим оклеиванием обоями обыкновенного качества на всю высоту стен; на кухне, ванной, с/узле – окраска стен; потолки: натяжные потолки; полы: линолеум на вспененной основе; в ванной, с/узле – керамическая плитка.

Во всех помещениях квартиры устанавливаются двери.

В санузлах, ваннах, кухнях монтируется сантехника. Для пищевого приготовления – устанавливаются газовые плиты.

### 3.10. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества

Отсутствуют

### 3.11. Состав общего имущества

Водомерный узел, электрощитовая

**в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, технический этаж

**3.12. Органы власти и организации, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома**

Государственный строительный надзор Ярославской области, Департамент строительства администрации Ярославской области, ЖКХ «Заволжье», Администрация Кузничихинского сельского поселения, заказчик-застройщик ООО «ИСК» «ЯР групп-строй», ген. подрядчик ООО «ИСК» «ЯР групп-строй», проектировщик ООО «Энергосервис»

**3.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

При реализации проекта учитывались группы риска: - финансовые риски;  
- законодательные риски.

1. Финансовые (рыночные) риски – риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, энергоносители, услуги подрядных организаций).

Но так как рынок жилья в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной устойчивой тенденцией в динамике цен, ростом экономики и реальных доходов населения, развития ипотеки, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство финансовых рисков сведены к минимуму.

2. Законодательные риски – могут быть приняты законы, подзаконные акты и другие нормативные акты в области строительства, которые могут затруднить строительство дома.

В связи с дальнейшей реализацией национального проекта «Доступное жильё» и других Федеральных и областных программ, вероятность этих рисков оценивается как незначительной.

Страхование таких рисков на момент опубликования проектной декларации Застройщиком не осуществлялось.

**3.13. Планируемая стоимость строительства жилого дома**

Общая стоимость составляет 200 000 тыс. руб.

**3.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по**

Залог в порядке п.1.ч.1 ст.12.1. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г

договору

**3.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**

Иных договоров и сделок не имеется

**Директор  
ООО «ИСК» «ЯР групп строй»:**



**Абулганиев С.А.**