

Проектная декларация

о строительстве жилого дома, расположенного по адресу:

Ярославская область, Ярославский район, Заволжское сельское поселение, Пестрецовский сельский округ, п. Красный Бор

в соответствии с Федеральным Законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

г.Ярославль

21 июля 2015 г.

Информация о застройщике:	
Общая информация:	
Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости и кредитования»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «АНИК»
Контактный телефон(ы):	58-77-60, 58-77-61, 58-77-62

Место нахождения (юридический адрес) застройщика:	
Индекс:	150054
Регион:	Ярославская область
Город:	Ярославль
Улица:	Тургенева
Дом:	20/5
Корпус:	нет
Офис:	5
Место нахождения (фактический адрес) застройщика:	
Индекс:	150054
Регион:	Ярославская область
Город:	Ярославль
Улица:	Тургенева
Дом:	20/5
Корпус:	нет
Офис:	5
Режим работы:	Понедельник – четверг 9-00 – 17-30; пятница 9-00 – 16:30 Перерыв 13-00 – 14-00; суббота, воскресенье – выходной

Информация о государственной регистрации застройщика	
ОГРН:	1077606004035
Номер свидетельства:	76 №002375982
Кем выдано:	Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Ярославля
Дата выдачи:	23.07.2007
ИНН:	7606064894
КПП:	760601001
КОДЫ:	
ОКВЭД:	70.3
ОКПО:	81923241
Учредители застройщика	Василевская Ольга Александровна
Сведения о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	нет

Сведения о лицензируемых видах деятельности:	нет
Регистрационный номер лицензии:	-
Кем выдана:	-
Основание выдачи:	-

Дата выдачи:	-
Срок действия:	-

Информация о показателях финансовой деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации:	
Финансовый результат текущего года (по состоянию на 01.07.2015 г.), (тыс. руб.)	3 033
Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 01.07.2015 г.), (тыс. руб.)	30 885
Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 01.07.2015 г.), (тыс. руб.)	1 396

Информация о проекте строительства:	
Цель проекта строительства:	Строительство жилого дома с целью реализации квартир населению.
Этапы проекта строительства, сроки его реализации:	Планируемый срок сдачи объекта – I квартал 2016 г.
Результат негосударственной экспертизы проектной документации:	Проект рекомендован к утверждению ООО «Оборонэкспертиза» – заключение № 4-1-1-0425-15 от 20 апреля 2015 г.
Информация о разрешении на строительство:	№ RU76517305-032-2015 от 05 мая 2015г., разрешение на строительство выдано Администрацией Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области; Постановление Администрации Заволжского сельского поселения №450 от 11.06.2015 о внесении изменений в разрешение на строительство номер RU76517305-032-2015 от 05 мая 2015г.
Собственник земельного участка, на котором осуществляется строительство	ООО «Агентство недвижимости и кредитования»
Общая стоимость строительства объекта	115 000 000 (Сто пятнадцать миллионов) рублей

Права застройщика на земельный участок и параметры земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	
Правоустанавливающие документы на земельный участок:	Свидетельство о государственной регистрации права от 08.06.2015 №76-76/023-76/024/005/2015-2561/2
Границы и площадь земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	ГПЗУ № RU76517305-290-2014 Площадь земельного участка – 3563,0 кв.м Кадастровый номер 76:17:107101:1868
Элементы благоустройства:	Устройство детских площадок для игр детей, площадок для отдыха взрослых, хозяйственных площадок. Озеленение территории путем устройства газонов и посадкой деревьев и кустарников.

Информация о количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей а соответствии с проектной документацией:	
Сведения о местоположении строящегося жилого дома, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Жилой дом, Ярославская область, Ярославский район, Заволжское сельское поселение, Пестрецовский сельский округ, п. Красный Бор

<p>Показатели объекта:</p>	<p>Общая площадь здания – 5390,96 кв.м, Строительный объем – 21676,0 куб.м, Количество блок-секций:- 2 блок-секции</p> <ul style="list-style-type: none"> • общая площадь квартир – 3871,68 кв.м, • жилая площадь квартир – 2107,76 кв.м, <p>Количество квартир – 68 шт., Из них: однокомнатных – 24 шт., двухкомнатных – 40 шт., трехкомнатных – 4 шт.</p> <p>Общая площадь квартир: 1комнатных: 61,36 кв.м. – 4 шт., 38,04 кв.м. – 4 шт., 38,30 кв.м. – 4 шт., 58,01 кв.м. – 4 шт., 38,34 кв.м. – 4 шт., 43,82 кв.м. – 4 шт.</p> <p>2-хкомнатных: 70,88 кв.м. – 4 шт., 60,03 кв.м. – 4 шт., 61,20 кв.м. – 4 шт., 58,24 кв.м. – 4 шт., 53,02 кв.м. – 4 шт., 55,26 кв.м. – 4 шт., 54,90 кв.м. – 4 шт., 56,0 кв.м. – 4 шт., 63,13 кв.м. – 4 шт., 55,73 кв.м. – 4 шт.</p> <p>3-хкомнатных: 101,66 кв.м. – 4 шт.</p> <p>Площадь нежилых помещений: 6,58 кв.м. – 2 шт., 9,80 кв.м. – 4 шт., 9,85 кв.м. – 1 шт., 9,86 кв.м. – 1 шт., 9,70 кв.м. – 1 шт., 9,20 кв.м. – 2 шт., 9,60 кв.м. – 1 шт., 8,64 кв.м. – 2 шт., 8,80 кв.м. – 1 шт., 7,20 кв.м. – 1 шт., 8,60 кв.м. – 1 шт., 9,58 кв.м. – 1 шт., 9,90 кв.м. – 1 шт., 8,02 кв.м. – 4 шт., 7,95 кв.м. – 1 шт., 8,43 кв.м. – 1 шт., 9,13 кв.м. – 1 шт., 7,22 кв.м. – 1 шт., 6,68 кв.м. – 1 шт., 4,40 кв.м. – 1 шт., 9,75 кв.м. – 2 шт., 5,69 кв.м. – 1 шт., 8,57 кв.м. – 1 шт., 6,95 кв.м. – 1 шт., 9,01 кв.м. – 1 шт., 8,88 кв.м. – 1 шт., 8,68 кв.м. – 1 шт., 8,50 кв.м. – 1 шт., 9,62 кв.м. – 1 шт., 9,30 кв.м. – 1 шт., 9,46 кв.м. – 2 шт., 7,33 кв.м. – 1 шт., 9,04 кв.м. – 1 шт., 8,76 кв.м. – 1 шт., 8,95 кв.м. – 1 шт., 4,37 кв.м. – 1 шт., 9,24 кв.м. – 1 шт., 9,43 кв.м. – 1 шт., 9,22 кв.м. – 1 шт., 9,00 кв.м. – 1 шт., 8,70 кв.м. – 1 шт., 9,51 кв.м. – 1 шт., 9,18 кв.м. – 1 шт., 8,23 кв.м. – 1 шт., 7,82 кв.м. – 1 шт., 9,98 кв.м. – 2 шт., 7,52 кв.м. – 1 шт., 6,02 кв.м. – 1 шт., 5,20 кв.м. – 1 шт., 9,55 кв.м. – 1 шт., 9,77 кв.м. – 1 шт., 9,44 кв.м. – 1 шт., 9,81 кв.м. – 1 шт., 9,68 кв.м. – 1 шт., 9,26 кв.м. – 1 шт., 7,68 кв.м. – 1 шт., 7,90 кв.м. – 1 шт.</p>
<p>Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества:</p>	<p>Нежилые помещения – кладовые помещения в подвале.</p>
<p>Сведения о составе общего имущества в жилом 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 строительства:</p>	<p>Межквартирные коридоры, лестничные площадки; крыльца; тамбур; подъезды; лестницы; коридоры; технические подвалы; крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; элементы озеленения и благоустройства, поверхность подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки, иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.</p>
<p>Сведения о предполагаемом сроке и уполномоченном органе для получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного жилого дома:</p>	<p>Ориентировочно- I квартал 2016 г.</p> <p>Уполномоченный орган – Администрация Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области.</p> <p>При приемке жилого дома будут участвовать представители: -Застройщика-заказчика ООО «АНИК»; -Генерального подрядчика ООО «Ярстройинвест»; -Государственный строительный надзор Ярославской области.</p>

<p>Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<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>Финансовые и коммерческие риски незначительны вследствие устойчивого финансового положения застройщика и Генерального подрядчика, а также ввиду стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г.Ярослава. Страхование на момент публикации проектной декларации осуществляется ООО Страховая компания «Универс-Гарант», лицензия на осуществление страхования С №3610 77 от 28.06.2006, лицензия на страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору С №3610 77-21</p>
<p>Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие виды работ (подрядчиков):</p>	<p>Генеральный проектировщик: ООО «Славянка» Свидетельство СРО-П-145-04032010 от 15.09.2011 Генеральный подрядчик: ООО «СК Ярстройинвест»</p>
<p>Сведения 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 исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области г.Ярославль у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. 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.</p>
<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</p>	<p>Иные договора и сделки отсутствуют.</p>

Директор
ООО «Агентство недвижимости и кредитования»



А.С. Дмитров