

# ООО «АльфаСтрой»

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

2-х подъездный 3-х этажный жилой дом  
с инженерными коммуникациями

Ярославская область Ярославский район  
Заволжское сельское поселение  
Пестрецовский сельский округ  
пос. Заволжье

Руководитель застройщика

Директор ООО «АльфаСтрой»



Разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. От 30.11.2011 № 362-ФЗ) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Указанный Федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических для долевого строительства многоквартирных домов и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а так же устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

2015 год

## 1. Информация о застройщике

**Полное наименование и местонахождение Застройщика:** общество с ограниченной ответственностью «Альфастрой»

**Местонахождение застройщика:**

Почтовый адрес: 150001 г. Ярославль ул. Карабулина 33/72 офис 201

Юридический адрес: 150001 г. Ярославль ул. Некрасова д.88

**Режим работы застройщика:**

Рабочий день – пятница с 9-00 до 18-00, суббота - воскресенье выходные дни

**Государственная регистрация застройщика:**

Идентификационный государственный регистрационный номер 1137604015416, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 76 №002971025 от 21 октября 2013 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Ярославской области. ИНН/КПП 7604250260/760401001

**Учредители (акционеры) застройщика:**

Мушегян Рубен Рафикович, владеет долей в размере 100% от общего уставного капитала.

Директор: Мушегян Рубен Рафикович

**Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:**

**1. Информация о видах 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 участника долевого строительства**  
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1206.01-2014-7604250260-С-274 от «28» ноября 2014 года.

**1.8 Информация о финансовом результате текущего года**

(Обновляются ежеквартально) по состоянию за 2014 года : убыток 4 тыс. рублей.

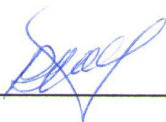
**1.9. Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

15 428 т. руб. по состоянию на 31 декабря 2014 года

**1.10. Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

15 428 т. руб. по состоянию на 31 декабря 2014 года

Руководитель застройщика \_\_\_\_\_



Мушегян Р.Р.

М.П.



## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1 Наименование проекта строительства:**

2-х подъездный 3-х этажный жилой дом с инженерными коммуникациями

Проектная организация ООО «КАРАС» №75/14

### **2.2 Цель проекта строительства:**

строительство 2-х подъездного 3-х этажного, жилого дома с инженерными коммуникациями

### **2.3 Информация об этапах строительства:**

Строительство осуществляется в один этап, с момента получения разрешения на строительство 23 декабря 2014 г. и не позднее 2 квартал 2016 года.

### **2.4 Информация о результатах государственной экспертизы:**

Согласно, статьи 49 Градостроительного кодекса РФ проектная документация экспертизе не подлежит

### **2.5 Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство №RU76517305-255-2014 от 23 декабря 2014 года, выдано Администрацией Заволжского сельского поселения Ярославского района Ярославской области

### **2.6 Информация о правах застройщика на земельные участки, на которых расположен строящийся многоквартирный жилой дом:**

собственность

### **2.7 Информация о собственнике земельного участка:**

право собственности на земельный участок принадлежит ООО «АльфаСтрой» свидетельство бланк 76 АБ№ 076824.

категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома до 4 этажей (включительно)

### **2.8 Информация о границе и площади земельного участка:**

кадастровый номер земельного участка 76:17:092601:703,

площадь земельного участка 2513 кв. м.

**9 Месторасположение объекта:** Ярославская область, Ярославский район, Заволжское сельское поселение, естрецовский сельский округ, пос. Заволжье

### **10 Информация об элементах благоустройства:**

еленение периметра и прилегающей территории жилого дома. Предусмотрено устройство асфальтовых рездов и асфальтовых съездов с существующей дороги. Тротуар, входные площадки, площадки отдыха, ювая площадка и отмостка вокруг дома выполнены из уличной тротуарной плитки. Площадка для тковременной стоянки автотранспорта запроектирована с торца жилого дома. Площадка с твердым ытием и установкой бордюрного камня. Игровая площадка и площадка отдыха размещены во дворе юго дома.

### **1 Описание строящегося жилого дома:**

ектируемый объект представляет собой 2-х подъездный 3-х этажный жилой дом с инженерными уникациями. При проектировании жилого дома учтены потребности инвалидов и маломобильных групп енения. Стилистическое решение фасадов единое для всего дома.



**1.12 Информация о количестве создаваемых самостоятельных частей (квартир) и иных объектов недвижимости в составе многоквартирного жилого дома:**

Общая площадь объекта капитального строительства в соответствии со статьей 15 Жилищного Кодекса РФ - 1847,64 метров кв., площадь застройки - 793,12 метров кв.; количество этажей здания, строения - 3; количество квартир - 42; количество секций объекта недвижимости - 2 (подъезда).

**Материалы несущих конструкций объекта недвижимости:**

Фундаменты - ленточные ж/б монолитные. Наружные стены - керамический кирпич. Внутренние стены - керамический кирпич. Перегородки - пазогребневые силикатные блоки.

Перекрытия - сборные железобетонные по серии. Перекрытия - сборные железобетонные плиты по серии.

**Водоснабжение:**

Водоснабжение согласно ТУ ОАО «Ярославльводоканал». В каждой квартире предусмотрен счетчик учета расходов холодной воды (СХВ).

**Водоотведение:**

В соответствии с общим высотным решением водоотвод территории запроектирован выполнить на рельеф.

**Отопление и горячее водоснабжение:**

Источником отопления принять индивидуальные бытовые котлы, устанавливаемые в каждой квартире, в качестве нагревательных приборов принять биметаллические радиаторы.

Горячее водоснабжение предусмотреть по закрытой схеме с приготовлением горячей воды от индивидуального бытового газового котла в каждой из квартир.

**Канализация:**

Водоотведение согласно ТУ ОАО «Ярославльводоканал».

Внутренние сети бытовой канализации выполнены из труб ПВХ. Д=100мм, Д=50мм.

**Газоснабжение:**

Наружное газоснабжение согласно ТУ «Яргазсервис». Газоснабжение предполагается для приготовления пищи (установка в каждой из квартир индивидуальных бытовых плит) и отопления (установка в каждой из квартир индивидуальных бытовых газовых котлов).

**Электроснабжение:**

Согласно ТУ ОАО «Ярославская городская электросеть». Электроснабжение предполагается от проектируемого КТПМ, с установкой силового распределительного щита.

Предусматриваются устройства защитного отключения (УЗО), предназначенные для защиты от поражения током при прямом и косвенном прикосновении к токоведущим частям. Высота установки выключателей и штепсельных розеток в осветительной электросети Ю а также количество и расположение уточнить по месту по согласованию с Заказчиком.

**Вентиляция:**

Монтаж систем вентиляции вести согласно СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы».

**Лифты:**

Лифты не предусматриваются. По лестничным маршам подъем на верхние этажи.

всё ТБО:

производится специализированной организацией. Установка мусорных урн на площадках отдыха и игровых площадках, у входов в подъезд ( в количестве 6 штук)

**ловия жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения:**

основании СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» проектом предусматривается устройство уличных пандусов с уклоном не более 10 %.

**14** Технические характеристики квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации, в отношении которых могут заключаться договора долевого строительства:

№ квартиры	квартира или самостоятельная часть в составе объекта недвижимости	общая площадь квартиры или самостоятельной части в составе объекта недвижимости	Наличие балконов и (или) лоджий их площадь (штук/кв.метр)	Количество санузлов	Примечание
№1	однокомнатная квартира	38,59	балкон 1/2,70	один	
№2	однокомнатная квартира	38,80	балкон 1/2,70	один	
№3	однокомнатная квартира	42,39	балкон 1/2,70	один	
№4	однокомнатная квартира	40,56	балкон 1/2,70	один	
№5	однокомнатная квартира	40,56	балкон 1/2,70	один	
№6	однокомнатная квартира	44,16	балкон 1/2,70	один	
№7	однокомнатная квартира	34,79	балкон 1/2,70	один	
№8	однокомнатная квартира	38,59	балкон 1/2,70	один	
№9	однокомнатная квартира	38,80	балкон 1/2,70	один	
№10	однокомнатная квартира	42,39	балкон 1/2,70	один	
№11	однокомнатная квартира	40,56	балкон 1/2,70	один	
№12	однокомнатная квартира	40,56	балкон 1/2,70	один	
№13	однокомнатная квартира	44,16	балкон 1/2,70	один	
№14	однокомнатная квартира	34,79	балкон 1/2,70	один	
№15	однокомнатная квартира	38,59	балкон 1/2,70	один	
№16	однокомнатная квартира	38,80	балкон 1/2,70	один	
№17	однокомнатная квартира	42,39	балкон 1/2,70	один	



№18	однокомнатная квартира	40,56	балкон 1/2,70	один	
№19	однокомнатная квартира	40,56	балкон 1/2,70	один	
№20	однокомнатная квартира	44,16	балкон 1/2,70	один	
№21	однокомнатная квартира	34,79	балкон 1/2,70	один	
№22	однокомнатная квартира	34,79	балкон 1/2,70	один	
№23	однокомнатная квартира	44,16	балкон 1/2,70	один	
№24	однокомнатная квартира	40,56	балкон 1/2,70	один	
№25	однокомнатная квартира	40,56	балкон 1/2,70	один	
№26	однокомнатная квартира	42,39	балкон 1/2,70	один	
№27	однокомнатная квартира	38,80	балкон 1/2,70	один	
№28	однокомнатная квартира	38,59	балкон 1/2,70	один	
№29	однокомнатная квартира	34,79	балкон 1/2,70	один	
№30	однокомнатная квартира	44,16	балкон 1/2,70	один	
№31	однокомнатная квартира	40,56	балкон 1/2,70	один	
№32	однокомнатная квартира	40,56	балкон 1/2,70	один	
№33	однокомнатная квартира	42,39	балкон 1/2,70	один	
№34	однокомнатная квартира	38,80	балкон 1/2,70	один	
№35	однокомнатная квартира	38,59	балкон 1/2,70	один	
№36	однокомнатная квартира	34,79	балкон 1/2,70	один	
№37	однокомнатная квартира	44,16	балкон 1/2,70	один	
№38	однокомнатная квартира	40,56	балкон 1/2,70	один	
№39	однокомнатная квартира	40,56	балкон 1/2,70	один	
№40	однокомнатная квартира	42,39	балкон 1/2,70	один	
№41	однокомнатная квартира	38,80	балкон 1/2,70	один	
№42	однокомнатная квартира	38,59	балкон 1/2,70	один	

**2.15 Информация о составе общего имущества в многоквартирном 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 участникам долевого строительства:**

Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе: входные группы жилых домов, лестничные площадки, вент. Камеры, вент. шахты, и другие помещения, связанные с жизнеобеспечением жилых домов

**2.16 Ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости:**

Ориентировочный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости: 2 квартал 2016 года.

**2.17 Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости.**

Представители:

Застройщик

Органы исполнительной власти

Проектировщики

Эксплуатационная организация

**2.18 Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а так же мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков:**

При реализации проекта можно выделить следующие группы риска:

-финансовые риски

-законодательные риски.

1. В условиях неблагоприятного изменения конъюнктуры финансового рынка принята новая бизнес-стратегия компании: постоянная готовность реагирования, комплексность принимаемых решений, альтернативность действий и приоритетность использования внутренних ресурсов, постоянное взаимодействие с органами власти и органами местного самоуправления. На данный момент Застройщик не имеет обязательств по кредитам. В связи с вышеизложенным большинство финансовых рисков сводятся к минимуму.

2. Законодательные риски состоят в следующем: могут быть приняты законы, подзаконные акты и другие нормативные акты специального характера в области строительного бизнеса, которые могут затруднить строительство домов.

**2.19 меры по добровольному страхованию Застройщиком рисков**

Нет

**2.20 Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков):**

Общество с ограниченной ответственностью «Орион»



**2.21 Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома:**

По предположительным данным стоимость строительства многоквартирного жилого дома на дату опубликования настоящей проектной декларации, составляет 62 608 807 (шестьдесят два миллиона шестьсот восемь тысяч восемьсот семь) рублей 18 копеек. Данные сведения подлежат уточнению в связи фактическими произведенными затратами по строительству многоквартирного жилого дома.

**2.22 Информация о способе обеспечения исполнения обязательства застройщика по договору участия в долевом строительстве:**

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (Залогодателя) по договору долевого участия в строительстве с момента проведения государственной регистрации, земельные участки находятся в залоге у участника долевого строительства (залогодержатель), на основании статьи 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимого имущества и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**2.23 Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства, для строительства (создания) многоквартирного жилого дома**

Нет.

**Заключительные положения:**

Проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства.

Проектная декларация публикуется Застройщиком в СМИ и размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе в сети «Интернет», не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения Застройщиком договора с первым участником долевого строительства, а так же представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в контролирующий орган.

Хранение оригинала проектной декларации осуществляется Застройщиком.

Руководитель застройщика \_\_\_\_\_



Мушегян Р.Р.