

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
(изменения с учетом пункта 6 части 1 статьи 20 ФЗ №214 от 30.12.2004 г)

«Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и крышной котельной по адресу: ул. Жуковского, 28/15 в г. Ярославле»

г. Ярославль

23.12.2015г.

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

**Раздел 1**

1.1. **Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания МегаСтрой».

1.2. **Место нахождения:** 453100, Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Артема, 89., т. 8(3473) 33-10-23. 33-10-24.

1.3. **Режим работы:** с 8-00 до 17-00 час., перерыв с 12-30 до 13-30. Выходные: суббота, воскресенье.

1.4. **Сведения о филиале:** Филиал Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания МегаСтрой» в г. Ярославле.

1.5. **Местонахождение Филиала:** 150000, г. Ярославль, ул. Собинова, д. 18. тел.: 8 (4852) 20-64-95, 20-64-96

1.6. **Режим работы:** с 9-00 до 18-00 час., перерыв с 13-00 до 14-00. Выходные: суббота, воскресенье.

**Раздел 2**

**2.1. Государственная регистрация Застройщика**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия № 02 № 006527478; дата регистрации 23.03.2011г., ОГРН 1110268001073;

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 02 № 006956090 от 23.03.2011г., ИНН 0268056494, КПП 026801001;

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 02 № 006539907 от 15.09.2011г. за государственным регистрационным номером 2110268058932;

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 02 № 006532533 от 24.04.2012г. за государственным регистрационным номером 2120268011785;

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 02 № 006956082 от 23.07.2012г. за государственным регистрационным номером 2120268023148;

Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 20.03.2014г. за государственным регистрационным номером 2140280189234;

Уведомление о постановке на учёт российской организации в налоговом органе от 28.03.2014 г. № 2847235, с присвоением КПП 760443001.

**Раздел 3**

**3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления.**

Физическое лицо Николаев Сергей Кузьмич - обладает 100% количеством голосов в органе управления застройщика.

**Раздел 4**

**4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «СК МегаСтрой»**

Комплексное освоение в целях жилищного строительства сорока одноэтажных жилых домов с мансардой по адресу: Республика Башкортостан, Ишимбайский район, г.Ишимбай, жилой район Юрматы -2, стр. №№ 3-6, 11-14, 19-22, 27-30, 35-38, 43-46, 51-54, 59-62, 67-70, 75-78.

## Раздел 5

### 5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания МегаСтрой» при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-6224.1-31082012 от «31» августа 2012 года, выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство - Некоммерческое партнерство организаций строительной отрасли «Строительный ресурс».

## Раздел 6 Финансовый результат

### 6.1. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	Кредиторская	Дебиторская
11 823 т.р.	219 878 т.р.	300 205 т.р.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

### Раздел 1

#### 1.1. Цель проекта

Строительство «Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и крышной котельной по адресу: ул. Жуковского, 28/15 в г. Ярославле»

#### Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства – декабрь 2015г.

Окончание строительства - июнь 2020г.

#### 1.2. Проектная документация разработана

ООО «Архитектон», 150043, г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 61, нежилые помещения 7-14, ИНН 7604076510, свидетельство о допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0274.04-2010-7604082584-П-099, выданное СРО НП «Объединенные разработчики проектной организации» 27 декабря 2011 года.

#### 1.3. Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации

- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0043-15 от 28 октября 2015 года. Объект негосударственной экспертизы - Проектная документация без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий. Выдано Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОММАШ ТЕСТ», согласно которому указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.

## Раздел 2

### 2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство - № 76-301000-730-2015 от 23.12.2015 г. Выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля. Срок действия до 13 июня 2020 г.

### Раздел 3

#### 3.1. Право застройщика на земельный участок. Адрес, кадастровый номер, площадь земельного участка.

Земельный участок площадью 1110 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 76:23:061612:7, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Жуковского д.28/15, принадлежит ООО «СК МегаСтрой» по договору аренды земельного участка от 01.12.2015 г., принадлежащего Егояну Оганнесу Робертовичу на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 29.10.2014 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 06.11.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.10.2014 г. сделана запись №76-76-01/120/2014-806.

Земельный участок площадью 1430 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 76:23:061612:22, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Жуковского д.26, принадлежит ООО «СК МегаСтрой» на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 19.12.2014 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 27.12.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.10.2014 г. сделана запись №76-76-01/152/2014-069.

#### 3.2. Элементы благоустройства

Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка дома осуществляется с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Запроектированы площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения, для транспортной и пешеходной связи жилого дома с улицами и остановками общественного транспорта, запроектированы асфальтобетонные проезды и тротуарные дорожки, предусмотрена стоянка временного пребывания транспорта, площади ограничены бордюром, предусмотрено озеленение территории.

### Раздел 4

#### 4.1. Местоположение создаваемого дома и его описание

Участок строительства расположен: г. Ярославль, ул. Жуковского, д.28/15. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и крышной котельной с инженерными коммуникациями имеет следующие технико-экономические показатели:

Площадь участка - 1110 м<sup>2</sup>, 1430 м<sup>2</sup> - для строительства,

Число блок-секций - 1 секций.

Общая площадь здания - 17628,8 м<sup>2</sup>, в т.ч.: жилых помещений с учетом балконов, лоджий 12393,4 м<sup>2</sup>.

Строительный объем общий - 68916,37 м<sup>3</sup>, в т.ч. объем подземной части - 4888,9 м<sup>3</sup>, объем надземной части - 64027,48 м<sup>3</sup>.

Количество этажей - 26.

Высота потолков в чистоте - 2,7 м.

### Раздел 5

#### 5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Число квартир - 230 квартиры, в т.ч.:

- однокомнатных - 115 квартир;
- двухкомнатных - 92 квартиры;
- трехкомнатных - 23 квартир.

## **5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

Здание жилого дома в плане имеет «Г» образную форму, имеется техническое помещение и автостоянка на 31 автомобиль, и технический этаж, офисные помещения на 1-ом этаже.

Конструктивная схема здания – каркасная. Состоит из монолитных железобетонных колонн, монолитных железобетонных стен и монолитных железобетонных перекрытий.

Фундаменты - монолитная железобетонная плита на свайном основании.

Стены наружные - монолитные железобетонные, газобетонные блоки.

Внутренние стены и перегородки – монолитные железобетонные, кирпич, пустотелые пазогребневые плиты.

Перекрытия – железобетонная монолитная плита.

Лестницы – монолитные железобетонные.

Кровля - плоская рулонная с организованным внутренним водостоком.

Отделка квартир согласно проектной документации.

Окна, балконные двери - пластиковые со стеклопакетами.

Плиты лоджий – монолитные.

Двери наружные -металлические.

Здание оборудовано лифтами.

Технические характеристики квартир в соответствии с проектной документацией:

Теплоснабжение и горячее водоснабжение жилого дома предусмотрено от ИТП, крышной котельной.

Сеть водопровода холодной и горячей воды – ниже отм.0.000 стальные водогазопроводные трубы, выше отм. 0.000 трубы полипропиленовые.

В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы и регистры из гладких труб в поземной стоянке;

Сеть канализации - полипропиленовые канализационные трубы.

Вентиляция жилого дома – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Вытяжка - через каналы санузлов и кухню в «теплый» технический этаж.

## **Раздел 6**

### **6.1.Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома**

Офисные помещения на 1-ом этаже, подземная автостоянка.

## **Раздел 7**

**7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

ИТП, электрощитовая, крыльца здания, тамбуры входов, технологические коридоры с инженерными коммуникациями в цокольном этаже, лестничные клетки, лестничные марши, площадки перед квартирами, венткамеры, узел ввода водопровода, комнаты уборочного инвентаря, чердак, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения, благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, за исключением площадей, переданных Участникам долевого строительства в процессе реализации проекта.

## **Раздел 8**

**8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:**

Начало работ - декабрь 2015г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: июнь 2020 года.

Передача Застройщиком квартиры Дольщику осуществляется после получения Застройщиком документа, разрешающего ввод в эксплуатацию Объекта путем подписания сторонами акта приема-передачи.

Право собственности на квартиру подлежит государственной регистрации, в порядке предусмотренном федеральным законом.

## **8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию**

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости. Департамент архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля.

## **Раздел 9**

### **9.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства**

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

Застройщиком приняты технические, организационные и финансовые меры по предотвращению финансовых и прочих рисков в период строительства жилого дома и ввода его в эксплуатацию.

## **Раздел 10**

**10.1. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):** Общество с ограниченной ответственностью «СтроительЪ». Свидетельство о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0633.02-2013-0268055130-С-096 от 12 марта 2013 года выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц осуществляющих строительство «Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный союз».

## **Раздел 11**

### **11.1. Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика**

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом права аренды и права собственности земельного участка в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «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 (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

11.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по Договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» осуществляется страхование гражданской ответственности застройщика.

**Раздел 12**

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

Иных договоров и сделок не имеется.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: 453100, г. Стерлитамак, ул. Артема, д. 89. тел.: 8 (3473) 33-10-24.

Копия проектной документации хранится по адресу: 150000, г. Ярославль, ул. Собинова, д. 18. тел.: 8 (4852) 20-64-95, 20-64-96.

Директор филиала ООО «СК МегаСтрой»  
в г. Ярославле



С.А.Арутюнян

Всего в настоящем документе прошито,  
пронумеровано и скреплено подписью и печатью  
\_\_\_\_\_ ( С.А. Арутюнян ) листа(ов).

Директор филиала ООО «Строительная компания  
МегаСтрой» в г. Ярославле

\_\_\_\_\_ С.А. Арутюнян



Handwritten signature 'СА' in large, bold letters.