

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «ВТЭК»



Хазипов Р.Я.
Хазипов Р.Я.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА**

«Многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями»
по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Мельничная, д.63, 65, 67
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»

Проектная декларация

о строительстве многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Мельничная, д.63, 65, 67, в соответствии с Федеральным Законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

г. Ярославль

30.04.2015 года

Информация о застройщике:	
Общая информация:	
Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Верхневолжская топливно-энергетическая компания»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «ВТЭК»
Контактный телефон:	(4852) 42-95-87,
Режим работы:	Понедельник-Пятница: с 8:00 до 17:00, обед с 12:00 до 13:00 Суббота, Воскресенье – выходные дни.
Местонахождение застройщика:	
Индекс:	150001
Регион:	Ярославская область
Город:	Ярославль
Улица:	ул. Карабулина
Дом:	33/72
Корпус:	нет
Помещение:	30
Информация о государственной регистрации застройщика	
ОГРН:	1147604013259
Номер свидетельства:	76 № 002984495
Кем выдано:	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по Ярославской области
Дата выдачи:	22 июля 2014 года
ИНН:	7604265066
Номер свидетельства:	76 № 002985564
КПП:	760401001
ОКПО:	33466469
Учредители застройщика:	Хазипов Рустам Ясавиевич – доля в уставном капитале составляет 100%
Исполнительный орган:	Директор – Хазипов Рустам Ясавиевич
Сведения о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:	--
Сведения о лицензируемых видах деятельности:	--
Информация о показателях финансовой деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации:	
Финансовый результат (тыс.руб.):	0
Размер кредиторской задолженности (тыс.руб.):	0

Размер дебиторской задолженности (тыс.руб.):	0
Информация о проекте строительства:	
Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями с целью реализации квартир, нежилых помещений населению.
Этапы проекта строительства, сроки его реализации:	Строительство осуществляется в один этап. Планируемый срок реализации проекта с оформлением актов приемки - сдачи с участниками долевого строительства – ориентировочно 1 квартал 2017 г.
Результат государственной экспертизы проектной документации:	По проектной документации на строительство объекта получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-4-0031-15 от 24.02.2015 г.
Информация о разрешении на строительство:	№ RU76301000-139-2015 от 26.03.2015 г.; разрешение выдано Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля; срок действия до 27.03.2017 г.
Сведения о планируемой стоимости строительства указанного многоквартирного дома:	180 000 000 (Сто восемьдесят миллионов) рублей.
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного многоквартирного дома:	–
Право застройщика на земельный участок:	
Правоустанавливающие документы на земельный участок:	Земельный участок, расположенный по адресу г. Ярославль, ул. Мельничная, д. 63, принадлежит ООО «ВТЭК» на праве договора аренды от 19.09.2014г. Собственник земельного участка – Хазипов Рустам Ясавиевич на основании Свидетельства о государственной регистрации права 76-АВ № 013040 от 19.09.2014, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области. Земельный участок, расположенный по адресу г. Ярославль, ул. Мельничная, д. 65, принадлежит ООО «ВТЭК» на праве договора аренды от 22.09.2014г. Собственник земельного участка – Хазипов Рустам Ясавиевич на основании Свидетельства о государственной регистрации права 76-АВ № 013065 от 22.09.2014, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области. Земельный участок, расположенный по адресу г. Ярославль, ул. Мельничная, д. 67, принадлежит ООО «ВТЭК» на праве договора аренды от 18.11.2014г. Собственник земельного участка – Хазипов Дамир Ясавиевич на основании Свидетельства о государственной регистрации права 76-АВ № 111755 от 18.11.2014, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.
Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:	- Градостроительный план земельного участка №RU76301000-1717 утвержден приказом директора Департамента архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля от 27.05.2013 №ГП/380. Площадь земельного участка – 1129 м2 в границах согласно кадастровому плану земельного участка. Кадастровый номер 76:23:060114:12; - Градостроительный план земельного участка №RU76301000-2610 утвержден приказом директора Департамента архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля от 12.02.2014 №ГП/96. Площадь земельного участка – 917 м2 в границах согласно кадастровому плану земельного участка. Кадастровый номер

	<p>76:23:060114:1;</p> <p>- Градостроительный план земельного участка №RU76301000-2605 утвержден приказом директора Департамента архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля от 12.02.2014 №ГП/91. Площадь земельного участка – 695 м2 в границах согласно кадастровому плану земельного участка. Кадастровый номер 76:23:060114:25;</p>
Элементы благоустройства:	<p>Проектом предусматривается обустройство дворовой территории, которое включает в себя размещение физкультурных площадок, детских площадок, площадок для отдыха взрослых, хозяйственных площадок и площадки для кратковременной стоянки автотранспорта. Благоустройство территории участка включает в себя устройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров. Проектом предусматривается устройство контейнерной площадки, а также озеленение.</p>
<p>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	
Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен во Фрунзенском районе города Ярославля по адресу: ул. Мельничная, д.63, 65, 67. Участок состоит из трех земельных участков. Участок находится в существующей малоэтажной застройке частного сектора.</p> <ul style="list-style-type: none"> - с юго-запада от участка находится ул. Мельничная за ней жилые дома № 42, 44, 46, 48/2; - с северо-запада – строительная площадка жилого дома Пет. огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности СО; - северо-востока – пустырь; - юго-востока – строительная площадка, до строящегося здания Пет. огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности СО. <p>Размещение объекта выполнено на земельных участках с кадастровыми номерами:</p> <p>76:23:060114:12 от 03.04.2005г, (для строительства); 76:23:060114:1 от 28.07.1999г, (для строительства); 76:23:060114:25 от 09.11.2006г, (для строительства).</p> <p>Градостроительные планы земельных участков № RU 76301000-1717 от 27.05.2013г, № RU 76301000-2610 от 11.02.2014г, № RU 76301000-2605 от 11.02.2014г.</p> <p>Жилой дом разработан по индивидуальному проекту. Жилой дом имеет 6 жилых этажей, с техническим подвалом, без чердака. Объект капитального строительства «П» образный в плане с размерами в крайних осях 43,440x22,770 м. Жилой дом - бескаркасное кирпичное здание, с продольными и поперечными несущими стенами. Наружные несущие стены толщиной 640 мм: лицевой слой из кирпича керамического утолщенного пустотного толщиной 120 мм, внутренний слой стен выполняется из керамических камней пустотелых поризованных толщиной 510 мм. Внутренние несущие стены здания: кирпич силикатный полнотелый толщиной 380 мм. Фундамент жилого здания - монолитная железобетонная плита на естественном основании. Междуэтажные перекрытия – железобетонные. Лестничные марши сборные железобетонные. Стены лестничных клеток – кирпичные. Предел огнестойкости железобетонных конструкций обеспечивается защитным слоем бетона до арматуры. Крыша плоская, бесчердачного типа с внутренним водостоком. Несущими конструкциями крыши являются сборные железобетонные круглопустотные плиты. Внутренние межкомнатные перегородки здания выполняются из пазогребневых силикатных блоков толщи-</p>

	<p>ной 75 мм.</p> <p>Высота жилых этажей – 3,0 м, высота помещений в подвальном этаже</p> <p>В многоквартирном жилом доме предусмотрена установка 2 пассажирских лифтов скоростью 1,0 м/сек., грузоподъемностью 630 кг, размеры кабины 2680x1730.</p> <p>Внутренняя отделка помещений проектируемых квартир и помещений общего пользования жилого дома предусмотрена с использованием строительных и отделочных материалов, разрешенных к применению органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы. Полы в жилых комнатах, кухнях, внутриквартирных коридорах – стяжка. Санузлы, ванные комнаты – стяжка. Стены в жилых комнатах, коридорах, прихожих – базовая шпатлевка. Кухни, санузлы, комната уборочного инвентаря – базовая шпатлевка. Потолок – базовая шпатлевка. Полы в местах общего пользования – плитка. Стены и потолки в местах общего пользования – окраска вододисперсионной акриловой краской</p>
<p>Показатели объекта, технические характеристики самостоятельных частей:</p>	<p>1) Площадь дома – 6357,24 кв. м.</p> <p>2) Общая площадь квартир – 4065,38 кв. м.</p> <p>Количество квартир – 68 шт., из них:</p> <p>1-комнатных – 32,</p> <p>2-комнатных – 24,</p> <p>3-комнатных – 8,</p> <p>4-комнатных – 4.</p> <p>Общая площадь планировок:</p> <p>1-комнатных – от 37,80 до 42,65 кв.м.;</p> <p>2-комнатных – от 65,43 до 70,57 кв.м.;</p> <p>3-комнатных – 80,66 кв.м.;</p> <p>4-комнатных – 126,54 кв.м.</p> <p>4) Площадь кладовых в техническом подполье – 281 кв.м. (26 штук).</p>
<p>Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:</p>	<p>В состав общего имущества не входят: кладовые в техническом подполье площадью 281 м2.</p>
<p>Сведения о составе общего имущества в многоквартирном 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>1) Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовая шахта, коридоры;</p> <p>2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам, и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водомерный узел, - электрощитовая, - насосная, - узел связи. <p>3) крыша, 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;</p> <p>4) земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.</p>
<p>Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома; об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - согласно разрешению на строительство – 1 квартал 2017 года. Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет Департамент архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля.</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, действие 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. Договор добровольного страхования финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не заключался.</p>
<p>Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие виды работ (подрядчики):</p>	<p>ООО СК «ФЕНИКС»</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 долевого участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, на котором осуществляется строительство, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. Также исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается заключением застройщиком со страховой организацией договоров страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений.</p>

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «ВТЭК»

Хазипов Хазипов Р.Я.



**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
СТРОИТЕЛЬСТВА**

«Многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями»
по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Мельничная, д.63, 65, 67
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»

Право застройщика на земельный участок:	
Правоустанавливающие документы на земельный участок:	<p>Земельный участок, расположенный по адресу г. Ярославль, ул. Мельничная, д. 63, принадлежит ООО «ВТЭК» на праве собственности на основании договора купли продажи земельных участков от 15.04.2016 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права бланк №000298701, от 26.04.2016 года выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.</p> <p>Земельный участок, расположенный по адресу г. Ярославль, ул. Мельничная, д. 65, принадлежит ООО «ВТЭК» на праве на праве собственности на основании договора купли продажи земельных участков от 15.04.2016 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права бланк №000298702, от 26.04.2016 года, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.</p> <p>Земельный участок, расположенный по адресу г. Ярославль, ул. Мельничная, д. 67, принадлежит ООО «ВТЭК» на праве на праве собственности, на основании договора купли продажи земельного участка от 19.04.2016 года, Дополнительного соглашения к договору купли-продажи земельного участка от 21.04.2016 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права бланк №000336548, от 27.04.2016 года выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.</p>

Проектная декларация и изменения в проектную декларацию размещены на сайте:

www.rdm76.ru



ВЕРХНЕВОЛЖСКАЯ ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ

ООО «Верхневолжская топливно-энергетическая компания»
ИНН 7604265066, КПП 760401001, ОГРН 1147604013259
адрес: 150001, г. Ярославль, ул. Карабулина, 33/72, пом. 30
тел.: (4852) 42-95-87

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «ВТЭК»



Хазипов Р.Я.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА

«Многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями»
по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Мельничная, д.63, 65, 67
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
2017 г.

Информация о проекте строительства	
Этапы проекта строительства, сроки его реализации	Строительство осуществляется в один этап. Планируемый срок реализации проекта с оформлением акта ввода в эксплуатацию многоквартирного дома – 3 квартал 2017 года. Планируемый срок передачи квартир Застройщиком участникам долевого строительства: 3 месяца с момента акта ввода в эксплуатацию.
Информация о разрешении на строительство	RU76301000-139-2015, разрешение выдано Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии г. Ярославля. Срок действие разрешения на строительство: до 27.09.2017 года.
Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Планируемый срок получения акта ввода в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, согласно разрешению на строительство: 3 квартал 2017 года.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ РАЗМЕЩЕНЫ НА САЙТЕ:
www.rdm76.ru**