

УТВЕРЖДАЮ

Президент
ООО «Титан»

_____ Н.И. СМИРНОВ

«28» марта 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Титан»

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА**

**«3-х этажного, многоквартирного жилого дома № 43 с инженерными
коммуникациями»**

в пос. Щедрино-2 Ярославского района Ярославской области

1. Информация о застройщике

Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Титан»
Виды деятельности, осуществляемой застройщиком (согласно учредительных документов)	- деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве.
Данные о государственной регистрации застройщика	ИНН/КПП – 7604264859 / 760401001 ОГРН 1147604012984 Свидетельство о постановке на учет СЕРИЯ 76 № 002985534 выдано 16.07.2014 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Ярославской области ОКПО-33465339 ОКАТО- 78401368000 ОКТМО- 78701000001 ОКОГУ - 4210014 ОКФС – 16 ОКОПФ – 12300 ОКВЭД – 74.20.1
Место нахождения застройщика	Юридический адрес: 150000 Ярославская обл. г. Ярославль, Крестьянский проезд, д. 10, оф. 7 Фактический адрес: 150014 Ярославская обл. г. Ярославль ул. Чайковского д.23
Данные об участниках	Леонид Николаевич Смирнов – (50% голосов) Николай Иванович Смирнов – (50% голосов)
Руководитель	Николай Иванович Смирнов - Президент
Информация о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	-
Информация о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство иных объектов не осуществлялось.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (номер, срок действия, орган выдавший свидетельство)	Строительство объекта производится путем привлечения подрядных организаций на каждый вид работ в соответствии с имеющимися разрешениями и лицензиями у подрядчика. Выполнение функций заказчика производится путем привлечения на договорной основе общества с ограниченной ответственностью ООО «Интерстрой» 150014 г. Ярославль, Крестьянский проезд 10, ИНН 7604251923 КПП 760401001 (Свидетельство о допуске к определенному виду ли видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО № С-248-7604251923-01 выдано члену Саморегулируемой организации Некоммерческое партнёрства «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта») в лице генерального директора Смирнова Леонида Николаевича
Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Титан»
Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего года.	- тыс. рублей.
Информация о размере кредиторской задолженности на момент опубликования проектной декларации	- тыс. рублей.
Информация о размере дебиторской задолженности на момент опубликования проектной декларации	- тыс. рублей.
	2. Информация о проекте строительства
Цель проекта строительства	Целью строительства жилого дома является обеспечение потребности жителей Ярославского района современным, доступным и комфортным жильем. Застройка данного участка позволит благоустроить как прилегающую территорию, так и часть улицы прилегающей к дому. Реализация данного проекта позволит содействовать формированию архитектурного облика Ярославского района.
Планируемая стоимость проекта строительства	Сметная стоимость 63 471 211 рублей
Этапы и срок реализации проекта	Начало строительства – июнь 2016 г. Окончание – II квартал 2018 г.
Разрешение на строительство	RU76517308-027-2016 от 12.04.2016 (взамен ранее выданного № RU 76517308-049-2015 от 28.05.2015 г.,) выдано Администрацией Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области
Информация об органах, уполномоченном в	Администрация Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области

соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	
Информация о земельном участке	<p>Собственник земельного участка – Ярославский муниципальный район Ярославской области. Право на земельный участок – аренда (договор аренды № 1340 земельного участка, предоставленного для строительства 3-х этажных многоквартирных жилищных домов и строительства детского сада по результатам аукциона от 15.10.2012 г.) Срок аренды с 15.10.2012 г. по 14.10.2017 г. и соглашение № 1 от 07.08.2013г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 15.10.2012г. № 1340, предоставленного для строительства 3-х этажных многоквартирных жилых домов и строительства детского сада по результатам аукциона); дополнительное соглашение № 2 к договору аренды № 1340 от 15.10.2012г., договор № 2 субаренды земельного участка, предоставленного для многоквартирного жилищного строительства от 10.06.2014г. и договор № 3 субаренды земельных участков, предоставленных для строительства от 20.01.2015г.</p> <p>Площадь земельного участка для строительства жилого дома № 43 составляет 2437 кв. м., кадастровый номер участка 76:17:144401:2268</p>
Элементы благоустройства	<p>Пешеходные дорожки, проезды, площадки для сушки белья и вещей площадка для взрослого населения и установка мусороконтейнеров.</p> <p>Установка малых архитектурных форм.</p> <p>Детская игровая площадка.</p> <p>Озеленение – устройство газонов с посевом трав, устройством цветников и посадкой деревьев.</p>
	3. Описание строящегося объекта
Общая информация об объекте (местоположение описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Настоящий проект разработан на основании градостроительного плана земельного участка выданного администрацией Карабихского СП ЯМР ЯО, технического задания на проектирование утвержденного ООО «Титан».</p> <p>Площадка строительства объекта «3-х этажный, многоквартирный жилой дом № 43» расположена на территории п. Щедрино-2, Ярославского района, Ярославской области.</p> <p>Площадь застройки – 1026,0 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир (включая ½ площади лоджии) – 2094,9 кв.м.</p> <p>Площадь квартир – 1999,5 кв.м</p> <p>Общая жилая площадь – 1107,3 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания – 2826,6 кв.м.</p> <p>Количество квартир – 54 шт.</p> <p>в т.ч. 1-комн.кв. – 42 шт.</p> <p>в т.ч. 2-комн.кв. – 12 шт.</p> <p>Этажность здания – 3</p>
Описание самостоятельных частей	1 подъезд:

в объекте строительства

1 этаж

кв. № 1 – однокомнатная квартира – 32,4 кв.м
кв. № 2 – однокомнатная квартира – 38,6 кв.м
кв. № 3 – однокомнатная квартира – 34,3 кв.м
кв. № 4 – двухкомнатная квартира – 49,2 кв.м
кв. № 5 – однокомнатная квартира – 38,9 кв.м

2 этаж

кв. № 6 – однокомнатная квартира – 32,4 кв.м
кв. № 7 – однокомнатная квартира – 38,6 кв.м
кв. № 8 – однокомнатная квартира – 34,3 кв.м
кв. № 9 – двухкомнатная квартира – 49,2 кв.м
кв. № 10 – однокомнатная квартира – 38,9 кв.м

3 этаж

кв. № 11 – однокомнатная квартира – 32,4 кв.м
кв. № 12 – однокомнатная квартира – 38,6 кв.м
кв. № 13 – однокомнатная квартира – 34,3 кв.м
кв. № 14 – двухкомнатная квартира – 49,2 кв.м
кв. № 15 – однокомнатная квартира – 38,9 кв.м

2 подъезд:

1 этаж

кв. № 16 – однокомнатная квартира – 37,0 кв.м
кв. № 17 – однокомнатная квартира – 34,5 кв.м
кв. № 18 – двухкомнатная квартира – 47,5 кв.м
кв. № 19 – однокомнатная квартира – 36,8 кв.м

2 этаж

кв. № 20 – однокомнатная квартира – 37,0 кв.м
кв. № 21 – однокомнатная квартира – 34,5 кв.м
кв. № 22 – двухкомнатная квартира – 47,5 кв.м
кв. № 23 – однокомнатная квартира – 36,8 кв.м

3 этаж

кв. № 24 – однокомнатная квартира – 37,0 кв.м
кв. № 25 – однокомнатная квартира – 34,5 кв.м
кв. № 26 – двухкомнатная квартира – 47,5 кв.м
кв. № 27 – однокомнатная квартира – 36,8 кв.м

3 подъезд

1 этаж

кв. № 28 – однокомнатная квартира – 34,7 кв.м
кв. № 29 – однокомнатная квартира – 32,5 кв.м
кв. № 30 – двухкомнатная квартира – 49,4 кв.м
кв. № 31 – однокомнатная квартира – 39,1 кв.м

2 этаж

кв. № 32 – однокомнатная квартира – 34,7 кв.м
кв. № 33 – однокомнатная квартира – 32,5 кв.м
кв. № 34 – двухкомнатная квартира – 49,4 кв.м
кв. № 35 – однокомнатная квартира – 39,1 кв.м

3 этаж

кв. № 36 – однокомнатная квартира – 34,7 кв.м
кв. № 37 – однокомнатная квартира – 32,5 кв.м
кв. № 38 – двухкомнатная квартира – 49,4 кв.м
кв. № 39 – однокомнатная квартира – 39,1 кв.м

4 подъезд

	<p><u>1 этаж</u> кв. № 40 – однокомнатная квартира – 38,9 кв.м кв. № 41 – двухкомнатная квартира – 49,2 кв.м кв. № 42 – однокомнатная квартира – 34,3 кв.м кв. № 43 – двухкомнатная квартира – 38,6 кв.м кв. № 44 – однокомнатная квартира – 32,4 кв.м</p> <p><u>2 этаж</u> кв. № 45 – однокомнатная квартира – 38,9 кв.м кв. № 46 – двухкомнатная квартира – 49,2 кв.м кв. № 47 – однокомнатная квартира – 34,3 кв.м кв. № 48 – двухкомнатная квартира – 38,6 кв.м кв. № 49 – однокомнатная квартира – 32,4 кв.м</p> <p><u>3 этаж</u> кв. № 50 – однокомнатная квартира – 38,9 кв.м кв. № 51 – двухкомнатная квартира – 49,2 кв.м кв. № 52 – однокомнатная квартира – 34,3 кв.м кв. № 53 – двухкомнатная квартира – 38,6 кв.м кв. № 54 – однокомнатная квартира – 32,4 кв.м</p>
Состав общего имущества в 3-х этажном 2-х подъездном жилом доме № 49	Лестницы, коридоры – являются общим имуществом собственников квартир. В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности входят нежилые помещения (лестничные площадки, тамбуры) общей площадью 278,80 кв. м., за исключением помещений индивидуального пользования
Предполагаемый срок сдачи объекта	– III квартал 2018 г.
Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	Залог в силу закона. Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве согласно п.п. 5 п. 4 ст. 4 214 ФЗ .
Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций представители которых будут участвовать в приемке объекта	В приемке жилого дома участвуют представители: - Заказчика (застройщика) - Генерального подрядчика - Администрация Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Иных договоров нет
Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному	Снижение общего уровня рисков достигнуто путем инвестирования свободных средств в различные инвестиционные проекты, результаты которых не связанные друг с другом. Структура капитала компании максимально оптимизирована для гибкого реагирования на потенциальные неблагоприятные факторы, возникающие на строительном рынке.

страхованию застройщиком данных рисков	<p>Для большей управляемости процессами подряда и поставки проведена преддоговорная работа с применением правовых норм обеспечения обязательств.</p> <p>Процесс поставки обеспечен из нескольких источников не связанных друг с другом, что позволяет оперативно перераспределять нагрузку между поставщиками.</p> <p>По нашему мнению, финансовые риски отсутствуют</p>
4. Подрядчики	
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Технический заказчик - ООО «Интерстрой» 150014 г. Ярославль, Крестьянский проезд д.10, ИНН 7604251923 КПП 760401001</p> <p>(Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО № С-248-7604251923-01 выдано члену Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерства «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта»)</p> <p>Проектировщик – ООО «СтройПроект» 150014, гор. Ярославль, ул. Чайковского, 23, ИНН 7604222707 КПП 760401001</p> <p>(Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСП-П-01099.1-18042012, выдано СРО НП «Стандарт-Проект».)</p> <p>Генеральный подрядчик - ООО «Интерстрой» 150014 г. Ярославль, Крестьянский проезд д.10, ИНН 7604251923 КПП 760401001</p> <p>(Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО № С-248-7604251923-01 выдано члену Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерства «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта»)</p>

Опубликовано на сайте yar-titan.ru 28 марта 2016 г.

Президент ООО «Титан»

Н.И. Смирнов