

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Октябрь»

А.М. Ерин



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома с нежилым этажом,  
автостоянкой и инженерными коммуникациями по адресу:  
Ярославская область, г. Ярославль, Дзержинский район, ул. Урицкого, д.5,  
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

2013 г.

## Проектная декларация

о строительстве многоквартирного жилого дома с нежилым этажом, автостоянкой и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Дзержинский район, ул. Урицкого, д.5, 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

22.10.2013 года

Информация о застройщике:	
<b>Общая информация:</b>	
Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Октябрь»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО "Октябрь"
Контактный телефон (ы):	200-007, 200-031
Режим работы:	Пн.- пятн.: с 8 00 до 18 00, обед 12.30-13.30 Сб.- воскр. – выходные дни
<b>Место нахождения застройщика:</b>	
Индекс:	150049
Регион:	Ярославская область
Город:	Ярославль
Улица:	Лисицына
Дом:	7
Корпус:	нет
Офис:	нет
<b>Информация о государственной регистрации застройщика</b>	
ОГРН:	11376004005846
Номер свидетельства:	Серия 76 №002967201
Кем выдано:	Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №5 по Ярославской области
Дата выдачи:	28 марта 2013 года
ИНН:	7604241851
КПП:	760401001
ОКПО:	21714198
Учредители застройщика:	Ерин Александр Михайлович — доля в уставном капитале составляет 34 %, Стрелков Евгений Николаевич — доля в уставном капитале составляет 33%, Мальшев Игорь Иванович - доля в уставном капитале составляет 33%.
Сведения о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:	Не принимал участия
Сведения о лицензируемых видах деятельности:	-



<b>Информация о показателях финансовой деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации:</b>	
Финансовый результат (тыс. руб.):	0
Размер кредиторской задолженности (тыс. руб.):	146 711
Размер дебиторской задолженности (тыс.руб.)	2000
<b>Информация о проекте строительства:</b>	
Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома с нежилым этажом и автостоянкой с целью реализации квартир, нежилых помещений населению.
Этапы проекта строительства, сроки его реализации:	<p>Проектом предусмотрено возможность осуществления строительства в 2 очереди с отдельным вводом в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2-19 этажей (части здания с жилыми помещениями) и подземной автостоянкой;</li> <li>- первого этажа с размещением помещений общественного назначения.</li> </ul> <p>Планируемый срок реализации проекта с оформлением актов приемки – сдачи с участниками долевого строительства - 30.08.2016 г.</p>
Результат негосударственной экспертизы проектной документации:	По проектной документации на строительство объекта получено положительное заключение негосударственной экспертизы №76-1-4-Н214-13 от 14 октября 2013г.
Информация о разрешении на строительство:	№RU76301000-525-2013 от 22.10.2013 г.; разрешение выдано Департаментом архитектуры и развития территории города мэрии города Ярославля; срок действия до 23.06.2016г.
Сведения о планируемой стоимости строительства указанного многоквартирного дома:	580 000 000 руб. (Пятьсот восемьдесят миллионов) рублей
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного многоквартирного дома	-
<b>Права застройщика на земельный участок и параметрах земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:</b>	
Правоустанавливающие документы на земельный участок:	Право собственности на земельный участок зарегистрировано в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 04.07.2013г., о чем в ЕГРПНИ сделана запись регистрации №76-76-18/018/2013-117
Границы и площадь земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	ГПЗУ № RU76301000-2008 от 19.07.2013г. Площадь земельного участка – 3 611,00 кв.м. в границах согласно кадастрового плана земельного участка. Кадастровый номер 76:23:010607:1.
Элементы благоустройства:	По благоустройству территории отведенного участка предусматривается асфальтирование проездов и тротуаров, озеленение газонами из многолетних трав и посадкой кустарников, освещение территории, устройство водоотведения поверхностных вод, установка малых

**Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей 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:**

Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома находится на пересечении ул.Блюхера, Урицкого, Е.Колесовой и Тутаевским шоссе. Участок расположен в существующей застройке с развитой инфраструктурой. С северо-запада от участка проходит ул.Урицкого, с юго-востока – ул.Блюхера, с северо-востока, востока и юго-запада находится существующая застройка.

Основные планировочные решения по генеральному плану обусловлены назначением зданий и сооружений, санитарными и противопожарными требованиями, требованиями градостроительного плана земельного участка.

В границах участка и прилегающей территории решены вопросы благоустройства и озеленения, а также подъездов и подходов к жилому дому.

Проектируемый жилой дом имеет Г-образную форму и представляет собой 3-х-секционное, 3-х-подъездное здание, количеством этажей 19: 17 жилых этажей, цокольный этаж (размещена автостоянка на 29 машиномест), 1 этаж (размещены нежилые помещения – 6 магазины, 1 аптека) и технический этаж (чердак). Пространственная структура жилого дома сформирована на основе секции, как объемно-планировочного элемента, который образован объединением квартир разного типа и конфигурации на каждом этаже вокруг вертикальных коммуникаций – лестниц. Кровля жилого дома – плоская с внутренним водостоком. Конструктивная схема здания принята каркасная, со сборными железобетонными колоннами и ригелями, на которые опираются многопустотные плиты перекрытия. Жилой дом запроектирован с навесной фасадной системой. Внутренняя отделка помещений дома предусматривается с неполным составом и выполняется в соответствии с действующими санитарно-гигиеническими и противопожарными правилами. В здании жилого дома, в каждом жилом подъезде (секции), предусмотрено по 2 пассажирских лифта

Планировочное решение многоэтажного жилого дома разработано в соответствии с функциональной программой, с обеспечением естественным освещением помещений с постоянным пребыванием людей, а также помещений, требующих естественное освещение согласно техническим и противопожарным нормам.

Естественное освещение организуется через световые проемы в стенах здания. Естественное освещение имеют все жилые комнаты и кухни.

Взаимное влияние проектируемого и существующих зданий по инсоляции находится в пределах норм.

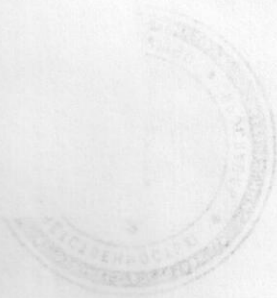


<p>Показатели объекта, технические характеристики самостоятельных частей:</p>	<p>1) Площадь дома – 19 481,5 кв.м.  2) Общая площадь квартир (с учетом площадей балконов с коэффициентом 0,3 ): – 12 212,34 кв.м.,  Количество квартир - 255 шт., из них:  1 комнатных - 153 шт.,  2-х комнатных - 85 шт.,  3-х комнатных - 17 шт.,  Общая площадь различных планировок квартир (учетом площадей балконов с коэффициентом 0,3):  1 комнатных – 33,74 кв.м. - 42,01 кв.м.,;  2-х комнатных – 52,71 кв.м.,- 65,94 кв.м.  3-х комнатных – 78,36 кв.м.-78,57 кв.м.  2) Нежилые помещения общественного назначения на 1 (первом) этаже жилого дома (магазины, аптека):  Общая площадь нежилых помещений –997,62 кв.м.  Количество нежилых помещений – 7 шт.,  Общая площадь нежилых помещений:  магазины — 82,61кв.м.- 307,44 кв.м.  Аптека-147,9кв.м.  3) Общая площадь автостоянки в цокольном этаже – 1070,95 кв.м.  Автостоянка предполагает размещение 29 легковых автомобилей жильцов дома и/или собственников нежилых помещений общественного назначения</p>
<p>Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:</p>	<p>1) Нежилые помещения общественного назначения на первом этаже: 6 магазинов, 1 аптека.  2) Автостоянка в цокольном этаже – для размещения легкового автотранспорта жильцов дома и/или собственников нежилых помещений общественного назначения</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, технический этаж;  2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме:  - водомерный узел,  - электрощитовые,  -тепловые пункты,  - кладовая уборочного инвентаря;  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;  4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты;  5) контейнер для ТБО, расположенный по ул. Блюхера за границами земельного участка под строительство жилого дома,</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, технический этаж;</p> <p>2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме:  - водомерный узел,  - электрощитовые,  - тепловые пункты,  - кладовая уборочного инвентаря;</p> <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 данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты;</p> <p>5) контейнер для ТБО, расположенный по ул. Блюхера за границами земельного участка под строительство жилого дома,</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 разрешение на ввод дома в эксплуатацию:</p>	<p>Ориентировочно – декабрь 2015г.  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, 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.  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 (подрядчиков):</p>	<p>ЗАО «Ярстройзаказчик»</p>

Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

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 регистрационной службы по Ярославской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. С момента передачи всех объектов долевого строительства в многоквартирном доме право залога возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., прекращается.





Пролито, пронумеровано и скреплено  
печатью 7 листов

Директор  
ООО «Октябрь»



/А.М. Рабин

