

### Проектная декларация

о строительстве многоэтажного жилого дома 18 этажей со встроенными объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская обл., г. Ярославль, территория, ограниченная улицами Чехова, Кудрявцева, Тургенева, Угличской в Ленинском районе (ЗП) от 14 ноября 2016 г.  
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

С изменениями и дополнениями от 21 ноября 2016 г.

Информация о застройщике:	
Общая информация:	
Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ТОР»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «ТОР»
Контактный телефон(ы):	58-77-60, 58-77-61, 58-58-03,

Место нахождения (юридический адрес) застройщика:	
Индекс:	150049
Регион:	Ярославская область
Город:	Ярославль
Улица:	Тургенева
Дом:	20/5
Корпус:	нет
Офис:	5
Место нахождения (фактический адрес) застройщика:	
Индекс:	150054
Регион:	Ярославская область
Город:	Ярославль
Улица:	Тургенева
Дом:	20/5
Корпус:	нет
Офис:	5
Режим работы:	Понедельник – четверг 8-30 – 17-30; пятница – 8-30 – 16-30 Перерыв 13-00 – 14-00; суббота, воскресенье – выходной

Информация о государственной регистрации застройщика	
ОГРН:	1043500081206
Номер свидетельства:	35 №001018658
Кем выдано:	Инспекция Министерства РФ по налогам и сборам по г. Вологде
Дата выдачи:	20.10.2004г
ИНН:	3525142681
КПП:	760601001
<b>КОДЫ:</b>	
ОКВД:	74.13.1;65.2;45.2
ОКПО:	73689765
Учредители застройщика:	Козин Валерий Иванович - 60% уставного капитала; Жованик Илья Николаевич - 20% уставного капитала; Денисов Геннадий Юрьевич - 20% уставного капитала
Сведения о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	1) 9-ти этажный жилой дом с нежилыми помещениями в первом этаже и инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Тургенева, д.20/5. Планируемый срок ввода в эксплуатацию - 2 кв.2008г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 3 кв.2008г. 2) Жилой дом с нежилыми помещениями, автостоянкой и инженерными коммуникациями, и инженерными сооружениями (ШРП, система ЭХЗ), расположенный по адресу: г.Ярославль, ул. Тургенева,22. Планируемый срок ввода в эксплуатацию - 2 кв.2013г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 1 кв.2013г. 3) Жилой дом с нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул.

	Кудрявцева,9. Планируемый срок ввода в эксплуатацию -2 кв.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 июня 2015 г.
Сведения о лицензируемых видах деятельности:	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
Регистрационный номер лицензии:	Свидетельство № 7788
Кем выдана:	НП СРО строителей «Строительные ресурсы»
Основание выдачи:	Решение Контрольно-дисциплинарного комитета НП СРО строителей «Строительные ресурсы» №17КДК от 17 июня 2014 г.
Дата выдачи:	17 июня 2014 г.
Срок действия:	Без ограничения срока и территории его действия

<b>Информация о показателях финансовой деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации:</b>	
Финансовый результат текущего года (по состоянию на 30.09.2016 г.), (тыс. руб.)	8 150
Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 30.09.2016 г.), (тыс. руб.)	29 664
Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 30.09.2016 г.), (тыс. руб.)	17 815

<b>Информация о проекте строительства:</b>	
Цель проекта строительства:	Строительство жилого дома с целью реализации квартир населению.
Этапы проекта строительства, сроки его реализации:	Планируемый срок сдачи объекта – IV квартал 2018 г.
Результат негосударственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы № 76-1-4-0087-15 от 07 сентября 2015 г., выдавший орган ГАУ ЯО «Яросстройэкспертиза»
Информация о разрешении на строительство:	№ 76-301000-151-2016 от 25 апреля 2016 г., разрешение выдано департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля, срок действия до 26 октября 2018 г.
Собственник земельного участка, на котором осуществляется строительство	ООО «ТОР»
Общая стоимость строительства объекта	329 092 100 (Триста двадцать девять миллионов девяносто две тысячи сто) рублей

<b>Права застройщика на земельный участок и параметры земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:</b>	
Правоустанавливающие документы на земельный участок:	- Постановление «О предоставлении ООО «ТОР» земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома 18 этажей со встроенными объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения по адресу: территория, ограниченная улицами Чехова, Кудрявцева, Тургенева, Угличской в Ленинском районе (ЗП) №1038 от 29.05.2015 г.; - свидетельство о государственной регистрации права от 16.06.2015 г., регистрационный номер 76-76/023-76/001/020/2015-6298/1;
Границы и площадь земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	ГПЗУ № RU76301000-4051 Площадь земельного участка – 2 833 кв.м Кадастровый номер 76:23:050304:4965
Элементы благоустройства:	Устройство проездов, тротуаров, газонов, детской игровой площадки, площадки для отдыха, физкультурной площадки, хозяйственной площадки, парковочных мест для легковых автомобилей жителей дома, площадки для контейнеров для сбора бытовых отходов.

<b>Информация о количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого</b>
---

**строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

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

Многоэтажный жилой дом 18 этажей со встроенными объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения по адресу: Ярославская обл., г. Ярославль, территория, ограниченная улицами Чехова, Кудрявцева, Тургенева, Угличской в Ленинском районе (ЗП)

Показатели объекта:

Общая площадь объекта капитального строительства – 11 442,46 кв.м.  
Строительный объем – 38 951,61 куб.м,  
Количество блок-секций: - 1 блок-секция

- общая площадь квартир – 7 647,69 кв.м,
- жилая площадь квартир – 3 701,21 кв.м,  
Количество квартир – 115 шт.,

Из них: однокомнатных – 56 шт.,  
двухкомнатных – 25 шт.,  
трехкомнатных – 34 шт.

Общая площадь нежилых помещений в подвальном этаже - 230,03 кв.м.  
Количество нежилых помещений в подвальном этаже - 37 шт.

Полезная площадь административных помещений – 443,88 кв.м.:

- Административное помещение 1 - 95,57 кв.м.
- Административное помещение 2 - 127,09 кв.м.
- Административное помещение 3 - 96,08 кв.м.
- Административное помещение 4 - 125,14 кв.м.

Площадь квартир:

- 1-комнатных – 45,52 кв.м., 46,04 кв.м., 46,38 кв.м., 46,90 кв.м., 47,48 кв.м., 47,97 кв.м., 47,81 кв.м., 48,0 кв.м;
- 2-хкомнатных – 69,66 кв.м., 72,71 кв.м., 73,15 кв.м., 73,69 кв.м;
- 3-хкомнатных – 92,29 кв.м., 93,08 кв.м., 95,06 кв.м., 95,85 кв.м.

Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества:

В подвальном этаже расположены нежилые помещения. На первом этаже расположены административные помещения для оказания услуг населению, входная группа жилого дома. Административные помещения разделены на 4 самостоятельных обособленных блока, имеющих отдельные входы и инженерные системы.

Сведения о составе общего имущества в 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:

Межквартирные лестничные площадки; крыльца; тамбур; подъезды; лестницы; поджики лестнично-лифтового узла; лифтовые холлы; лифты; лифтовые шахты; коридоры; технический этаж; подвальный этаж за исключением нежилых помещений в количестве 37 шт., 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; элементы озеленения и благоустройства, поверхность подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки, иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

Сведения о предполагаемом сроке и уполномоченном органе для получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного жилого дома:

Ориентировочно - IV квартал 2018 г.

Уполномоченный орган - Департамент архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля.

При приемке жилого дома будут участвовать представители:  
-Застройщика-заказчика «ТОР»;  
-Генерального подрядчика ООО «СК Ярстройинвест»;  
-Инспекция государственного строительного надзора Ярославской области;

<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.</p> <p>Финансовые и коммерческие риски незначительны вследствие устойчивого финансового положения застройщика и Генерального подрядчика, а также ввиду стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Ярославля.</p> <p>ООО «ТОР» осуществляет страхование рисков неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по передаче жилого помещения по договорам участия в долевом строительстве. Остальные риски ООО «ТОР» не застрахованы.</p> <p><b>Страхование</b> на момент публикации проектной декларации осуществляется ООО «Региональная страховая компания», лицензия на осуществление страхования СИ №0072 от 07.04.2016</p> <p>Юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15 ОГРН 1021801434643 от 15.08.2002, ИНН 1832008660, КПП 997950001.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-139165/2016 от 21 ноября 2016 г.</p>
<p>Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие виды работ (подрядчиков):</p>	<p><b>Генеральный проектировщик:</b> ООО «Инпроект»</p> <p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер № 0141.05-2010-7606066919-П-099 от «10» августа 2012 г., выданного НП «Объединенные разработчики проектной документации» номер в государственном реестре СРО-П-099-23122009.</p> <p><b>Генеральный подрядчик:</b> ООО «СК Ярстройинвест», Свидетельство 0066.03-2014-7604259626-С-263 от 21.07.2016 года</p> <p>Выдано: Союз «Российское объединение строителей»</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 договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности.</p> <p>Исполнение обязательств ООО «ТОР» по всем договорам участия в долевом строительстве по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности ООО «ТОР» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства. Договоры страхования заключаются ООО «ТОР» в отношении каждой квартиры по договорам участия в долевом строительстве.</p>
<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются</p>	

денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве

Иные договора и сделки отсутствуют.

Проектная декларация размещена на сайте [www.anikyar.ru](http://www.anikyar.ru) 14.11.2016 г.

Проектная декларация с изменениями и дополнениями от 21.11.2016 г. размещена на сайте [www.anikyar.ru](http://www.anikyar.ru) 21.11.2016 г.

Генеральный директор ООО «ТОР»



Завьялов Д.А.