

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями в границах, принадлежащих застройщику земельных участков площадью 1047 м<sup>2</sup>, 1362 м<sup>2</sup> - для строительства, 900 м<sup>2</sup>, 922 м<sup>2</sup> - для целей, не связанных со строительством (для благоустройства), расположенный по адресу: Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Жуковского, д. 29б, территория в районе ул. Летной во Фрунзенском районе (строительный адрес)

г. Ярославль

08.08.2014г.

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

#### Раздел 1

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

**1.2. Место нахождения:** 453100, РБ, 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. Наименование Филиала:** Филиал Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания МегаСтрой» в г. Ярославле.

**1.5. Местонахождение Филиала:** 150000, г. Ярославль, ул. Собинова, д. 18.

**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.

#### 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: РБ, 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<br>(прибыль) | Задолженность |             |
|-----------------------------------|---------------|-------------|
|                                   | Кредиторская  | Дебиторская |
| 1927 т.р.                         | 98031 т.р.    | 96137 т.р.  |

## **II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

### **Раздел 1**

#### **1.1. Цель проекта**

Строительство многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Жуковского, д. 29б. территория в районе ул. Летной во Фрунзенском районе (строительный адрес).

#### **1.2. Этапы и сроки реализации проекта:**

Начало строительства - август 2014г.

Окончание строительства - июль 2017г.

#### **1.3. Проектная документация разработана**

ООО «Проектный институт «Гипроприбор», 150014, г. Ярославль, ул. Чайковского, д. 9, ИНН 7604076510, свидетельство о допуске СРО «Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Верхне-Волжское проектно-строительное объединение» № П-079-14122009-7604076510-0384 от 26.11.2012 г.

#### **1.4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации**

- Положительное заключение государственной экспертизы № 76-1-4-Н080-14 от 18 июня 2014 года. Объект государственной экспертизы - Проектная документация без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий. Выдано Государственным автономным учреждением Ярославской области «Государственная экспертиза в строительстве», согласно которому указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.

### **Раздел 2**

#### **2.1. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство - № RU76301000-301-2014 от 03.07.2014г. Выдано Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля. Срок действия до 03 июля 2017 г.

### **Раздел 3**

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

Земельный участок площадью 1362 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 76:23:000000:13202, принадлежит ООО «СК МегаСтрой» на праве собственности на основании постановления «О предоставлении в собственность ООО «СК МегаСтрой» земельного участка по адресу: территория в районе улицы Летной во Фрунзенском районе» от 30.06.2014 № 1623, выдавший орган: Мэрия города Ярославля, свидетельство о государственной регистрации права 76-АБ № 938961 от 02.07.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

Земельный участок площадью 1047 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 76:23:061401:4316, принадлежит ООО «СК МегаСтрой» на праве собственности на основании Решения единственного собственника земельного участка о его разделении от 27.03.2014г., расположенный по адресу: Ярославская область, г.Ярославль, ул. Жуковского, д.29б, свидетельство о государственной регистрации права 76-АВ № 006793 от 11.07.2014 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

Земельный участок площадью 922 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером 76:23:000000:13201, расположенный по улице Жуковского (в районе дома 29б) во Фрунзенском районе, принадлежит ООО «СК МегаСтрой» по договору № 25068-и аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 26.05.2014г..

Земельный участок площадью 900 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером 76:23:000000:13199, расположенный по улице Жуковского (в районе домов 29а, 29б) во Фрунзенском районе, принадлежит ООО «СК МегаСтрой» по договору № 25067-и аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 26.05.2014г.

### **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: Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Жуковского, д. 29б и территория в районе ул. Летной во Фрунзенском районе.

Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями имеет следующие технико-экономические показатели:

-Площадь участка - 1047 м<sup>2</sup>, 1362м<sup>2</sup> - для строительства, 900 м<sup>2</sup> - для целей, не связанных со строительством (для размещения малых архитектурных форм, контейнерной площадки, в том числе благоустройства), 922м<sup>2</sup> -для целей, не связанных со строительством (для размещения детской площадки, малых архитектурных форм, в том числе благоустройства).

- Число блок-секций - 2 секций.

Общая площадь здания – 16730,1 кв.м., в т.ч.: жилых помещений с учетом балконов, лоджий 12539,5 кв.м.

Строительный объем общий - 57172,52 м<sup>3</sup>, в т.ч. объем подземной части - 2438,6 м<sup>3</sup>, объем надземной части - 54733,92 м<sup>3</sup>.

Количество жилых этажей - 19.

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 - 247 квартиры, в т.ч.:

- однокомнатных - 114 квартиры, площадью 38,9-41,1 кв.м;
- двухкомнатных - 114 квартир, площадью 54,9 - 59,7 кв.м;
- трехкомнатных - 19 квартир, площадью 74,4 - 74.6 кв.м.

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

Здание жилого дома в плане имеет прямоугольную форму, состоит из двух девятнадцатизэтажных блок-секций, имеется техническое подполье и технический чердак. Запроектирован по каркасной схеме.

Фундаменты - монолитная железобетонная плита на свайном основании.

Стены наружные и самонесущие из газобетонных блоков БСМ-2, толщиной 200 мм.

Колонны монолитные сечением 250\*900 мм

Внутренние стены – монолитный железобетонный каркас, толщиной 200 мм и 250 мм из газобетонных блоков.

Перегородки из силикатного кирпича толщиной 120 мм и силикатных пазогребневых блоков толщиной 70 мм и 115 мм.

Технические подполья из керамического кирпича К – 125.

Перекрытия – железобетонная монолитная плита, толщиной 200 мм.

Лестницы - сборные железобетонные марши и площадки.

Кровля - плоская чердачная рулонная с организованным внутренним водостоком.

Отделка квартир согласно договору на реализацию квартир

Окна, балконные двери - пластиковые со стеклопакетами.

Плиты лоджий – монолитные.

Двери наружные -металлические.

Здание оборудовано лифтами.

Технические характеристики квартир в соответствии с проектной документацией:

Все квартиры имеют остекленные лоджии.

В каждой квартире устанавливаются счетчики: электричества, холодной и горячей воды.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение жилого дома предусмотрено от ИТП.

Сеть водопровода холодной и горячей воды - стальные водогазопроводные трубы, внутриквартирные из стальных труб.

В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы и регистры из гладких труб в ванных комнатах;

Сеть канализации - пластмассовые канализационные трубы.

Вентиляция жилого дома – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Вытяжка - через каналы в кирпичных стенах кухонь, санузлов и ванных комнат с выбросом воздуха через вентиляционные шахты выше кровли, приток неорганизованный через открывающиеся окна и двери. На вентиляционных каналах устанавливаются решетки. Предусмотрена система автоматического пожаротушения, дымоудаления и пожарной сигнализации

## **Раздел 6**

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

Встроенных помещений нет.

## **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 - август 2014г.

Здание по проекту состоит из 2-х подъездов, все подъезды сдаются одновременно.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: июль 2017 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 развития территорий города 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.

### **9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома**

Планируемая стоимость строительства жилого дома 357 375 000,00 руб. (Триста пятьдесят семь миллионов триста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, которая может меняться с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а также строительных материалов.

## **Раздел 10**

**10.1. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):** Общество с ограниченной ответственностью «СК Гидроспецфундаментстрой». Свидетельство о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0824.01.2013-7606002087 от 27 июня 2013 года выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц осуществляющих строительство «Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация, объединенные строители строительных работ».

## **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.

## **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.

Генеральный директор ООО «СК МегаСтрой»

С.К.Николаев