

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО ПСК «Стройспецсервис»

А.В. Константинов



МП

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома
с инженерными коммуникациями, со встроенной автостоянкой,
нежилыми помещениями на втором этаже по адресу:
г. Ярославль, ул. Соловьева, д. 7/40
в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ
(с учетом изменений и дополнений в него)
«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов
и иных объектов недвижимости и о внесении изменений
в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

г. Ярославль
2015 года

Проектная декларация

о строительстве многоквартирного жилого дома
с инженерными коммуникациями, со встроенной автостоянкой,
нежилыми помещениями на втором этаже по адресу:
г. Ярославль, ул. Соловьева, д. 7/40
в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ
(с учетом изменений и дополнений в него)
«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов
и иных объектов недвижимости и о внесении изменений
в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

г. Ярославль

15.06.2015 года

1. Информация о застройщике:	
Полное фирменное название	Общество с ограниченной ответственностью ПСК «Стройспецсервис»
Краткое фирменное наименование	ООО ПСК «Стройспецсервис»
Место нахождения	150001, Российская Федерация, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Карабулина, д.33/72, офис 201, тел.: (4852) 42-90-00
Режим работы	Понедельник-пятница с 8:30 до 17:30 (в пятницу и в предпраздничные дни – до 16.30), обеденный перерыв с 13:00 до 14:00
Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 76 № 002843532 от 14 апреля 2015 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ярославской области. Присвоен ОГРН 1157627001510. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 76 № 002843533 от 14 апреля 2015 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Ярославской области. Присвоен ИНН/КПП 7604278019/760401001
Учредители	Константинов Алексей Вячеславович – 80% Общество с ограниченной ответственностью ПСК «СтройСпецСервис» (ОГРН 1127604005902) – 20%.
Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик (в том числе учредители) в течение трёх последних лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения для оказания услуг населению (офисная деятельность) с инженерными коммуникациями по адресу: г. Ярославль, Красноперекопский район, ул. 8 Марта у дома 20
Лицензии	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: № 4027.01-2015-7604278019-С-274 от 29 мая 2015 года выдано члену саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Строительный Альянс Монолит»
Финансовые показатели на 15.06.2015 года	Дебиторская задолженность 10 тыс. рублей; кредиторская задолженность 4 475 тыс. рублей; финансовый результат 0 тыс. рублей.
Информация о проекте строительства:	
Цели строительства	Строительство многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями, со встроенной автостоянкой, нежилыми помещениями на втором этаже, на принадлежащих застройщику земельных участках общей площадью 2 569 кв.м.
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	518 000 тыс. рублей
Градостроительные планы земельных участков (ГПЗУ)	№ RU76301000-4510 предоставлен 26.05.2015 года Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля кадастровый номер земельного участка 76:23:041616:34 № RU76301000-4509 предоставлен 26.05.2015 года Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля кадастровый номер земельного участка 76:23:041616:35
Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	По проектной документации на строительство объекта получено положительное заключение. Провело экспертизу: ГАУ ЯО «Яросстройэкспертиза». Экспертное заключение № 76-1-4-Н056-15 от

	28.05.2015 года
Разрешение на строительство	№ 76-301000-300-2015 от 09 июня 2015 года, выдано Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля сроком действия до «10» октября 2017 года
Право застройщика на земельные участки	Застройщик является собственником земельных участков. Свидетельства о праве собственности от 05.06.2015, выданы Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области, записи регистрации № 76-76/023-76/001/009/2015-7841/2 и № 76-76/023-76/001/019/2015-7842/2. Площадь земельных участков: 818 кв.м. и 1 751 кв.м.
Местоположение объекта строительства	г. Ярославль, ул. Соловьева, д. 7/40
Этапы проекта строительства, сроки его реализации	Проектом предусмотрено осуществление строительства в одну очередь с вводом в эксплуатацию жилой части, нежилых помещений и встроенной автостоянкой одновременно. Планируемый срок окончания строительства и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 4 кв. 2017 года. Приёмка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.
Элементы благоустройства	По благоустройству территории отведенного участка предусматривается: асфальтирование проездов и тротуаров, озеленение, освещение территории, устройство водоотведения поверхностных вод, устройство площадки для кратковременной стоянки а/транспорта, физкультурной площадки, детской игровой площадки, хозяйственной площадки, площадки для отдыха взрослых.
Сведения о местоположении проектируемого многоквартирного жилого дома	Участок под строительство многоквартирного жилого дома находится в г. Ярославле по ул. Соловьева, д. 7/40. Участок расположен в зоне существующей застройки с развитой инфраструктурой, в том числе рядом находятся школы, детские сады, ФОК с открытой спортивной площадкой, парк для отдыха детей и взрослых.
Общее описание многоквартирного жилого дома	Проектируемый жилой дом представляет собой 2-х секционное, 2-х подъездное 21-этажное здание с «теплым» чердаком: секции № 1 и № 2 аналогичны по количеству этаже и состоят из 18 жилых этажей, технического этажа, на первых этажах обеих секций располагаются встроенные автостоянки. 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. Каждая секция оснащена двумя лифтами: пассажирским г/п 400 кг и грузо-пассажирским г/п 1000 кг. Здание запроектировано по каркасной схеме с наружными самонесущими стенами, выполненными из наружная верста: кирпич силикатный утолщенный полнотелый лицевой; утеплитель; внутренняя верста: ж/б стена. Общая толщина стен составляет 510 мм.
Показатели объекта, технические характеристики самостоятельных частей	1) Площадь дома общая – 16 071,01 м ² , строительный объем – 55 372,85 м ³ ; 2) Нежилые помещения на втором этаже – полезной площадью 682,39 кв.м. 3) Автостоянка на первом этаже – 649,57 кв.м. 4) Общая площадь квартир (с учетом площадей балконов) – 10 845,99 м ² ; Количество квартир – 216 шт. из них: 1 комнатных – 108 шт., 2-х комнатных – 90 шт., 3-х комнатных – 18 шт.,

	1 комн.кв.		2 комн.кв.		3 комн.кв.	
	площадь, кв.м.	шт.	площадь, кв.м.	шт.	площадь, кв.м.	шт.
	38,63	9	52,9	9	83,46	6
	38,73	9	53,10	9	83,72	6
	38,84	3	55,86	9	83,98	6
	38,89	6	55,94	6		
	38,93	3	55,95	3		
	38,94	9	56,61	9		
	38,98	6	56,81	3		
	39,08	6	56,87	6		
	39,09	3	57,97	9		
	39,15	27	58,24	6		
	39,28	9	58,25	3		
	39,30	6	60,65	9		
	39,35	6	60,87	6		
	39,42	6	60,90	3		
	Итого:	108		90		18
	Всего:	216				
	Предусмотренные проектом площади квартир различных планировок указаны с учетом площадей балконов, определенных с понижающими коэффициентами 0,3.					
Состав общего имущества собственников квартир	Помещения в жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, а именно: тамбуры, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и вентиляционные шахты, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (за исключением пристроенной газовой котельной и ее оборудования), находящееся в доме за пределами или внутри квартир и обслуживающее более одного помещения, земельный участок (на котором расположен дом) с устроенными на нем элементами озеленения и благоустройства в соответствии с проектом. В жилом доме нет нежилых помещений, входящих в состав общего имущества собственников квартир (за исключением: помещения водомерного узла, помещения насосной, технического помещения ТСЖ 14,71 кв.м., а также помещений, в которых имеются инженерные коммуникации и/или оборудование, обслуживающие более одного помещения в жилом доме).					
Генеральный подрядчик при строительстве жилого дома	нет					
Привлечение на строительство денежных средств третьих лиц	Денежные средства для строительства жилого дома привлекаются от физических и юридических лиц на основании договоров участия в долевом строительстве и инвестирования. Исполнение обязательств Застройщика по договорам обеспечивается в порядке, предусмотренном ст.13-15 ФЗ N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", залогом в силу закона права собственности земельного участка, предоставленного под строительства объекта и объекта незавершенного строительства в случае регистрации Застройщиком своего права на Объект незавершенного строительства.					
Возможные финансовые и прочие риски	В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от обязательств, является воздействие непреодолимой силы, т.е. землетрясение, наводнение и т.д., а также военные действия, эпидемии, забастовки, запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение торговли в рамках международных санкций и т.д.. Также существуют риски роста цен на товары, работы и услуги, изменение ставки рефинансирования и ключевой ставки ЦБ РФ, нестабильность законодательной базы.					
Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не	Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме: – нежилые помещения второго этажа, общей полезной площадью					

<p>входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>682,39 кв.м. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется их будущим собственником.</p> <ul style="list-style-type: none"> - автостоянка в осях 1-17/А-И, 1-9/К-С, общей площадью 649,57 кв.м. - все помещения технического этажа на 21этаже в осях 1-17/А-И, 1-9/К-С - пристроенная газовая котельная (включая оборудование) в осях 18-20/П/1-Ж/1.
<p>Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Территориальная администрация Краснопереконского района г. Ярославля, государственный строительный надзор департамента строительства администрации Ярославской области, управление государственного пожарного надзора Главного управления Министерства РФ по делам ГО и ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий по Ярославской области, Ростехнадзор по Ярославской области, департамент архитектуры и развития города мэрии Ярославля, ООО ПСК "Стройспецсервис".</p>

Прошито, пронумеровано, скреплено печатью
3 (Три) листа

Генеральный директор
ООО ПСК «Стройспецсервис»

/ Константин А. В.



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО ПСК «Стройспецсервис»

А.В. Константинов



**Изменения в проектную декларацию
от 15.06.2015 года**

о строительстве многоквартирного жилого дома
с инженерными коммуникациями, со встроенной автостоянкой,
нежилыми помещениями на втором этаже по адресу:
г. Ярославль, ул. Соловьева, д. 7/40
в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ
(с учетом изменений и дополнений в него)
«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов
и иных объектов недвижимости и о внесении изменений
в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Решено главы «Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома» и «Привлечение на строительство денежных средств третьих лиц» изменить, изложив их в следующей новой редакции:

г. Ярославль

14.10.2015 года

Информация о проекте строительства:	
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	468 000 тыс. рублей Структура финансирования проекта: 1) Собственные средства: 40,13% стоимости проекта (из них: не менее 25,00% - собственные средства Застройщика, не менее 15,13% - средства участников долевого строительства). 2) Заемные средства (кредит ПАО «Сбербанк России»: не более 59,87% стоимости проекта).
Привлечение на строительство денежных средств третьих лиц	Денежные средства для строительства жилого дома привлекаются от физических и юридических лиц на основании договоров участия в долевом строительстве и инвестирования. Застройщик привлекает для строительства жилого дома заемные средства (кредит ПАО «Сбербанк России»). Перечень кредитуемых площадей в строящемся жилом доме: 1) нежилые площади (помещения для занятия спортом) общей площадью не более 376,45 кв.м.; 2) нежилые площади (технические помещения) общей площадью не более 326,21 кв.м.; 3) квартиры общей площадью не более 9 340,69 кв.м.; 4) машиноместа в количестве не более 19 шт. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия в строительстве многоквартирного дома: 1. Залог в соответствии со статьей 13 Федерального закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 2. Страхование гражданской ответственности застройщика в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» посредством заключения Застройщиком Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией (ООО СК «Универс-Гарант» (ИНН 7744001391, ОГРН 1027739627904, Юридический адрес: 119034, г. Москва, Переулок Всеволожский, д. 2/10, стр.2) от 02.07.2015 г. № 77 ОТЗГ-2015 451.