

Перспективная застройка многоквартирного 4-х этажного жилого дома в районе поселка Ивняки Ярославского района, Ярославской области

Земельный участок общей площадью 0.98 га. расположен в районе свободном от промышленных предприятий, в 600 метрах от реки Которосль. В поселке Ивняки развитая инфраструктура школа, детские сады, магазины, ФОК. Проектируемые жилые дома оснащены современным инженерным оборудованием, предусмотрено индивидуальное газовое отопление, счетчики.

96-ти квартирный жилой дом (строение № 6)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О строительстве 4-х этажного многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями расположенного в районе п. Ивняки Ярославского района, Ярославской области.

В соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г. « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.»

Ярославский район, п. Ивняки

28 апреля 2016г

1. Информация о застройщике		
1	1.1.Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ПахмаСпецСтрой», директор Иванова Надежда Валентиновна
	1.2. Место нахождения	150507 Ярославская обл. Ярославский. р-н. пос. Ивняки, ул. Светлая 4а, оф. 405
	1.3 Юридический адрес	150507 Ярославская обл. Ярославский. р-н. пос. Ивняки, ул. Светлая 4а, оф. 405
	1.4. Почтовый адрес	150507 Ярославская обл. Ярославский. р-н. пос. Ивняки, ул. Светлая 4а, оф. 405
	1.5. Режим работы	Понедельник-пятница с 9 до 17 час. Суббота, Воскресенье-выходной
2	Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юр. лица серия 76 № 022839017 от 26 февраля 2015г. Выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Ярославской области. Свидетельство постановке на налоговый учет серия 76 № 002847829 выдано 26 февраля 2015г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Ярославской области.
3	Учредители застройщика	Физическое лицо: Иванова Надежда Валентиновна, 17.08.1968 г.р, м.р. д. Медведково Ярославского р-на Ярославской обл. паспорт РФ серия 78 12 № 986006, выдан 27.08.2013г. отделом УФМС России по Ярославской области в Ярославском районе, код п. 760-023. Зарегистрирована по адресу: Яр. обл. Яр. р-н., пос. Ивняки, ул. Луговая 10
4	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех предшествующих лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации.	Нет
5	Сведения о виде лицензируемой деятельности , номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.	Свидетельство генподрядчика №0046.00-2010-7627034876-С-225 от 29 июня 2010г. Выдано НП «Межрегиональное объединение строительных организаций»

6	Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на, день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат за 2015г. - 4416 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 01.01.2016г. 103292 тыс. руб.
---	--	--

2. Информация о проекте строительства		
1	Цель проекта строительства и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Строительство 4-х этажного многоквартирного жилого дома п. Ивняки, Ярославского района Этапы и сроки реализации: - начало строительства 2 квартал 2015г. - ввод в эксплуатацию планируется 2 квартал 2016г.
2	Разрешение на строительство	№ 76-57304-37-2016 в замен ранее выданного № RU 76517304-38 от 27.05.2015г. Выдано Администрацией Ивняковского сельского поселения
3	Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией об элементах благоустройства.	Земельный участок категории «земли населенных пунктов» площадью 9827 кв. м (кадастровый № 76:17:168701:1307) Договор аренды земельного участка от 02.03.2015г. Разбивка газонов с посевом трав, сооружение тротуаров, устройство игровых и хозяйственных площадок, площадок для отдыха.
4	Сведение о местоположении строящегося многоквартирного дома, описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которого выдано разрешение на строительство.	Адрес объекта: Ярославская обл., Ярославский район, п. Ивняки Фундаменты свайные с монолитным железобетонным ростверком. Междуэтажные перекрытия сборные железобетонные многопустотные по сериям: 1.141-1 в.59, в. 60. Наружные стены - из керамического кирпича с утеплением типа «Шуба ПЛЮС»
5	Сведения о количестве и составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	<p style="text-align: center;">Жилой дом № 6</p> <p>Общая площадь здания – 4494,7 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир жилого дома – 3227,42 кв.м. (без лоджий – 3073,6 кв.м.)</p> <p>Общая жилая площадь квартир – 1544,64 кв.м</p> <p>Количество квартир – 96 шт.</p> <p>В том числе:</p> <p>Первый этаж – 24 шт.: (общая площадь с учетом лоджии/без лоджии)</p> <p>Подъезд №1</p> <p>Квартира №1 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²</p> <p>Квартира №2 – двухкомнатная квартира общей площадью 46,88/45,28 м², жилой площадью 24,92 м²</p> <p>Квартира №3 – однокомнатная квартира общей площадью 30,54/28,94 м², жилой площадью 14,19 м²</p> <p>Квартира №4 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²</p>

Квартира №5 – однокомнатная квартира общей площадью 34,64/33,04 м², жилой площадью 15,34 м²

Квартира №6 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Подъезд №2

Квартира №19 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №20 – однокомнатная квартира общей площадью 34,64/33,04 м², жилой площадью 15,34 м²

Квартира №21 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №22 – однокомнатная квартира общей площадью 30,54/28,94 м², жилой площадью 14,19 м²

Квартира №23 – двухкомнатная квартира общей площадью 46,88/45,28 м², жилой площадью 24,92 м²

Квартира №24 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Подъезд №3

Квартира №37 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №38 – двухкомнатная квартира общей площадью 46,88/45,28 м², жилой площадью 24,92 м²

Квартира №39 – однокомнатная квартира общей площадью 30,54/28,94 м², жилой площадью 14,19 м²

Квартира №40 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №41 – однокомнатная квартира общей площадью 34,64/33,04 м², жилой площадью 15,34 м²

Квартира №42 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Подъезд №4

Квартира №55 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №56 – однокомнатная квартира общей площадью 34,64/33,04 м², жилой площадью 15,34 м²

Квартира №57 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №58 – однокомнатная квартира общей площадью 30,54/28,94 м², жилой площадью 14,19 м²

Квартира №59 – двухкомнатная квартира общей площадью 46,88/45,28 м², жилой площадью 24,92 м²

Квартира №60 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Второй этаж – 24 шт.: (общая площадь с учетом лоджии/без лоджии)

Подъезд №1

Квартира №7 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №8 – двухкомнатная квартира общей площадью 46,88/45,28 м², жилой площадью 24,92 м²

Квартира №9 – однокомнатная квартира общей площадью 30,54/28,94 м², жилой площадью 14,19 м²

Квартира №10 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №11 – однокомнатная квартира общей площадью 34,64/33,04 м², жилой площадью 15,34 м²

Квартира №12 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Подъезд №2

Квартира №25 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №26 – однокомнатная квартира общей площадью 34,64/33,04 м², жилой площадью 15,34 м²

Квартира №27 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №28 – однокомнатная квартира общей площадью 30,54/28,94 м², жилой площадью 14,19 м²

Квартира №29 – двухкомнатная квартира общей площадью 46,88/45,28 м², жилой площадью 24,92 м²

Квартира №30 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Подъезд №3

Квартира №43 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №44 – двухкомнатная квартира общей площадью 46,88/45,28 м², жилой площадью 24,92 м²

Квартира №45 – однокомнатная квартира общей площадью 30,54/28,94 м², жилой площадью 14,19 м²

Квартира №46 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №47 – однокомнатная квартира общей площадью 34,64/33,04 м², жилой площадью 15,34 м²

Квартира №48 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Подъезд №4

Квартира №61 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №62 – однокомнатная квартира общей площадью 34,64/33,04

м², жилой площадью 15,34 м²

Квартира №63 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №64 – однокомнатная квартира общей площадью 30,54/28,94 м², жилой площадью 14,19 м²

Квартира №65 – двухкомнатная квартира общей площадью 46,88/45,28 м², жилой площадью 24,92 м²

Квартира №66 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Третий этаж – 24 шт.: (общая площадь с учетом лоджии/без лоджии)

Подъезд №1

Квартира №13 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №14 – двухкомнатная квартира общей площадью 46,88/45,28 м², жилой площадью 24,92 м²

Квартира №15 – однокомнатная квартира общей площадью 30,54/28,94 м², жилой площадью 14,19 м²

Квартира №16 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №17 – однокомнатная квартира общей площадью 34,64/33,04 м², жилой площадью 15,34 м²

Квартира №18 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Подъезд №2

Квартира №31 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №32 – однокомнатная квартира общей площадью 34,64/33,04 м², жилой площадью 15,34 м²

Квартира №33 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №34 – однокомнатная квартира общей площадью 30,54/28,94 м², жилой площадью 14,19 м²

Квартира №35 – двухкомнатная квартира общей площадью 46,88/45,28 м², жилой площадью 24,92 м²

Квартира №36 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Подъезд №3

Квартира №49 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №50 – двухкомнатная квартира общей площадью 46,88/45,28 м², жилой площадью 24,92 м²

Квартира №51 – однокомнатная квартира общей площадью 30,54/28,94 м², жилой площадью 14,19 м²

Квартира №52 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28

м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №53 – однокомнатная квартира общей площадью 34,64/33,04 м², жилой площадью 15,34 м²

Квартира №54 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Подъезд №4

Квартира №67 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №68 – однокомнатная квартира общей площадью 34,64/33,04 м², жилой площадью 15,34 м²

Квартира №69 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №70 – однокомнатная квартира общей площадью 30,54/28,94 м², жилой площадью 14,19 м²

Квартира №71 – двухкомнатная квартира общей площадью 46,88/45,28 м², жилой площадью 24,92 м²

Квартира №72 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Четвертый этаж – 24 шт.: (общая площадь с учетом лоджии/без лоджии)

Подъезд №1

Квартира №73 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №74 – двухкомнатная квартира общей площадью 46,88/45,28 м², жилой площадью 24,92 м²

Квартира №75 – однокомнатная квартира общей площадью 30,54/28,94 м², жилой площадью 14,19 м²

Квартира №76 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №77 – однокомнатная квартира общей площадью 34,64/33,04 м², жилой площадью 15,34 м²

Квартира №78 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Подъезд №2

Квартира №79 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №80 – однокомнатная квартира общей площадью 34,64/33,04 м², жилой площадью 15,34 м²

Квартира №81 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²

Квартира №82 – однокомнатная квартира общей площадью 30,54/28,94 м², жилой площадью 14,19 м²

Квартира №83 – двухкомнатная квартира общей площадью 46,88/45,28

		<p>м², жилой площадью 24,92 м²</p> <p>Квартира №84 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²</p> <p>Подъезд №3</p> <p>Квартира №85 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²</p> <p>Квартира №86 – двухкомнатная квартира общей площадью 46,88/45,28 м², жилой площадью 24,92 м²</p> <p>Квартира №87 – однокомнатная квартира общей площадью 30,54/28,94 м², жилой площадью 14,19 м²</p> <p>Квартира №88 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²</p> <p>Квартира №89 – однокомнатная квартира общей площадью 34,64/33,04 м², жилой площадью 15,34 м²</p> <p>Квартира №90 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²</p> <p>Подъезд №4</p> <p>Квартира №91 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²</p> <p>Квартира №92 – однокомнатная квартира общей площадью 34,64/33,04 м², жилой площадью 15,34 м²</p> <p>Квартира №93 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²</p> <p>Квартира №94 – однокомнатная квартира общей площадью 30,54/28,94 м², жилой площадью 14,19 м²</p> <p>Квартира №95 – двухкомнатная квартира общей площадью 46,88/45,28 м², жилой площадью 24,92 м²</p> <p>Квартира №96 – однокомнатная квартира общей площадью 29,88/28,28 м², жилой площадью 14,03 м²</p>
6	Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящем в состав общего имущества, если строящимся (создаваемым) объектом является многоквартирный дом.	Отсутствуют
7	Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме и ином объекте недвижимости, 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.	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические помещения, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.
8	Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости,	Ориентировочно - 2 квартал 2016 года. Организации участвующие в приемке дома: Администрация Ивняковского сельского поселения, ГАСН Ярославкой обл., ООО «ПахмаСпецСтрой», ООО «Ремстройпроект».

	перечне органов государственной власти , органов местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	
9 9.1	Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиков таких рисков. Планируемая стоимость объекта.	Возможны финансовые риски, увеличение стоимости кв. м вследствие инфляции, роста цен на строительные материалы, увеличение квот. Ориентировочная стоимость объекта — 96 млн. руб.
10	Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие виды работы (подрядчиков).	Ген. подрядчик - ООО «ЯрВис», Подрядчики - ООО «Теплый Дом», ООО «Феникс б», ООО «Электро-дизайн», ООО «СпецМонтаж», ООО «СК Горизонт», ООО «СтройМонтаж»

11	Обеспечение исполнения обязательств по договору залогом	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок , принадлежащий застройщику на праве собственности и строящееся на этом земельном участке многоквартирный дом и или иной объект недвижимости.
12	Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору поручительства	Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства обеспечивается поручительством банка по договору №00424/ПД/2015 с ПАО «БИНБАНК» от 02 июня 2015г.
Застройщик		Иванова Надежда Валентиновна