

## 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.

72х квартирный жилой дом (строение № 7)

### 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	№ 76-517304-38-2016 в замен ранее выданного № RU 76517304-39 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;"><b>Жилой дом № 7</b></p> <p>Общая площадь здания – 4492,84 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир жилого дома – 3290,64 кв.м. (без лоджий – 3163,2 кв.м.)</p> <p>Общая жилая площадь квартир – 1688,4 кв.м</p> <p>Количество квартир – 72 шт.</p> <p><b>Первый этаж</b> – 18 шт.: (общая площадь с учетом лоджии/без лоджии)</p> <p><b>Подъезд №1</b></p> <p><b>Квартира №1</b> – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,14 м<sup>2</sup></p> <p><b>Квартира №2</b> – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,90 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,68 м<sup>2</sup></p> <p><b>Квартира №3</b> – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup></p> <p><b>Квартира №4</b> – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup></p> <p><b>Квартира №5</b> – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,64 м<sup>2</sup></p> <p><b>Квартира №6</b> – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,40 м<sup>2</sup></p>

**Подъезд №2**

**Квартира №19** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,40 м<sup>2</sup>

**Квартира №20** – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,64 м<sup>2</sup>

**Квартира №21** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup>

**Квартира №22** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup>

**Квартира №23** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,92 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,68 м<sup>2</sup>

**Квартира №24** – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,14 м<sup>2</sup>

**Подъезд №3**

**Квартира №37** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,40 м<sup>2</sup>

**Квартира №38** – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,64 м<sup>2</sup>

**Квартира №39** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup>

**Квартира №40** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup>

**Квартира №41** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,92 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,68 м<sup>2</sup>

**Квартира №42** – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,14 м<sup>2</sup>

**Второй этаж** – 18 шт.: (общая площадь с учетом лоджии/без лоджии)

**Подъезд №1**

**Квартира №7** – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,14 м<sup>2</sup>

**Квартира №8** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,92 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,68 м<sup>2</sup>

**Квартира №9** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup>

**Квартира №10** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup>

**Квартира №11** – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,64 м<sup>2</sup>

**Квартира №12** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,40 м<sup>2</sup>

**Подъезд №2**

**Квартира №25** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,40 м<sup>2</sup>

**Квартира №26** – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,64 м<sup>2</sup>

**Квартира №27** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup>

**Квартира №28** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup>

**Квартира №29** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,92 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,68 м<sup>2</sup>

**Квартира №30** – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,14 м<sup>2</sup>

**Подъезд №3**

**Квартира №43** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,40 м<sup>2</sup>

**Квартира №44** – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,64 м<sup>2</sup>

**Квартира №45** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup>

**Квартира №46** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup>

**Квартира №47** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,92 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,68 м<sup>2</sup>

**Квартира №48** – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,14 м<sup>2</sup>

**Третий этаж** 18 шт.: (общая площадь с учетом лоджии/без лоджии)

**Подъезд №1**

**Квартира №13** – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,14 м<sup>2</sup>

**Квартира №14** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,92 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,68 м<sup>2</sup>

**Квартира №15** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup>

**Квартира №16** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup>

**Квартира №17** – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,64 м<sup>2</sup>

**Квартира №18** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,40 м<sup>2</sup>

**Подъезд №2**

**Квартира №31** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,40 м<sup>2</sup>

**Квартира №32** – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,64 м<sup>2</sup>

**Квартира №33** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup>

**Квартира №34** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup>

**Квартира №35** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,92 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,68 м<sup>2</sup>

**Квартира №36** – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,14 м<sup>2</sup>

**Подъезд №3**

**Квартира №49** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,40 м<sup>2</sup>

**Квартира №50** – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,64 м<sup>2</sup>

**Квартира №51** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup>

**Квартира №52** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup>

**Квартира №53** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,92 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,68 м<sup>2</sup>

**Квартира №54** – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,14 м<sup>2</sup>

**Четвертый этаж** 18 шт.: (общая площадь с учетом лоджии/без лоджии)

**Подъезд №1**

**Квартира №55** – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,14 м<sup>2</sup>

**Квартира №56** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,92 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,68 м<sup>2</sup>

**Квартира №57** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup>

**Квартира №58** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup>

**Квартира №59** – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,64 м<sup>2</sup>

**Квартира №60** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,40 м<sup>2</sup>

**Подъезд №2**

**Квартира №61** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,40 м<sup>2</sup>

**Квартира №62** – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,64 м<sup>2</sup>

**Квартира №63** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup>

**Квартира №64** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup>

**Квартира №65** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,92 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,68 м<sup>2</sup>

		<p><b>Квартира №66</b> – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,14 м<sup>2</sup></p> <p><b>Подъезд №3</b></p> <p><b>Квартира №67</b> – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,40 м<sup>2</sup></p> <p><b>Квартира №68</b> – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,64 м<sup>2</sup></p> <p><b>Квартира №69</b> – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup></p> <p><b>Квартира №70</b> – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,42 м<sup>2</sup></p> <p><b>Квартира №71</b> – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,92 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,68 м<sup>2</sup></p> <p><b>Квартира №72</b> – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,14 м<sup>2</sup></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, перечне органов государственной власти , органов местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и ( или ) иного объекта недвижимости.	Ориентировочно - 2 квартал 2016 года. Организации участвующие в приемке дома: Администрация Ивняковского сельского поселения, ГАСН Ярославской обл., ООО «ПахмаСпецСтрой», ООО «Ремстройпроект».
9	Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиков таких рисков.	Возможны финансовые риски, увеличение стоимости кв. м вследствие инфляции, роста цен на строительные материалы, увеличение квот.
9.1	Планируемая стоимость объекта.	Ориентировочная стоимость объекта — 98 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 «СК горизонт», ООО «СтройМонтж», ООО «СпецМонтаж»

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 №00425/ПД/2015 с ПАО «БИНБАНК» от 02 июня 2015г.
<b>Застройщик</b>		Иванова Надежда Валентиновна