

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями,  
г. Ярославль, д. Старое Брагино, д.45

## I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<p>1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Систематика»</p> <p><u>Юридический адрес:</u> 150000, г. Ярославль, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 13 кор.2, офис 5 Почтовый адрес: 150000, г. Ярославль, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 13 кор.2, офис 23 Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, обед 13.00- 14.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон/факс: 8(4852) 73-00-80, 30-25-78</p>
<p>2. Документы о государственной регистрации застройщика</p>	<p>Дата регистрации: 21.09.2006. Наименование регистрирующего органа: инспекция Федеральной налоговой службы России по Дзержинскому району г. Ярославля Ярославской области. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 76 № 002053703 от 21.09.2006) ОГРН 1067602035137 ИНН 7602057014 КПП 760401001</p>
<p>3. Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления</p>	<p>Клягин Илья Игоревич – 100% голосов.</p>
<p>4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию</p>	<p>Застройщик до опубликования настоящей проектной декларации не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов.</p>

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Не имеет.
6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: на 1 квартал 2015г. – 0, 000 тыс. рублей. На день опубликования настоящей декларации по итогам 1 квартала 2015 года размер задолженности составляет: кредиторской - 13, 070 тыс. рублей, дебиторской - 11, 642 тыс. рублей.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта – строительство многоквартирного жилого дома для решения жилищной проблемы населения.</p> <p>Один этап – строительство жилого дома № 45.</p> <p>Начало – 15 октября 2014г. Окончание – 4 квартал 2017г.</p> <p>Заключение государственной экспертизы не требуется.</p>
2. Разрешение на строительство	№ RU 76301000-675-2014 от 16 декабря 2014г. выдано департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля, срок действия до 17 марта 2018 г.
3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p><b>Участок №1.</b> Договор аренды земельных участков, находящихся в частной собственности, для капитального строительства от 06.08.2014, зарегистрированный 09.09.2014г. в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области, номер регистрационной записи 76-76-01/083/2014-965.</p> <p>Земельные участки находятся в собственности И.И. Клягина.</p> <p>Площадь земельных участков: 211 кв.м.; 128 кв.м.; 128 кв.м.; 129 кв.м.; 131 кв.м.; 135 кв.м.; 198 кв.м.; 158 кв.м.(общая площадь 1 218 кв.м.).</p> <p>Кадастровый номер 76:23:010602:75; 76:23:010602:76; 76:23:010602:77;</p>

		<p>76:23:010602:78; 76:23:010602:79; 76:23:010602:78; 76:23:010602:80; 76:23:010602:81; 76:23:010602:82.</p> <p><b>Участок №2</b> (для целей несвязанных со строительством (благоустройство). Договор №15/09-2014 субаренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 15.09.2014г.</p> <p>Земельный участок находится в аренде у И.И. Клягина. Собственник земельного участка – Муниципальное казенное учреждение «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля».</p> <p>Площадь земельного участка: 240 кв.м. Кадастровый номер 76:23:010602:6389.</p> <p>Проектом предусмотрено: асфальтобетонное покрытие проездов; мощение тротуаров; площадки для игр детей и отдыха взрослых, хозяйственная площадка; озеленение путем устройства газонов, посадкой деревьев и кустарников.</p>
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Земельный участок, на котором располагается многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, находится в г. Ярославле, Дзержинском районе деревня Старое Брагино, д.45 и граничит с ГОУ ЯО центр детей и юношества (дворец пионеров), расположенным в Дзержинском районе. Дом выполнен из монолитного железобетона с частичным заполнением из газобетонных блоков с утеплением из пенополистирола согласно действующему №261-ФЗ «Об энергоэффективности в строительстве». Фасады оштукатурены и окрашены.</p>
5.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Однокомнатные квартиры – 9 шт.</p> <p>Двухкомнатные квартиры – 13 шт.</p> <p>Трехкомнатные квартиры – 2 шт.</p> <p>Общее количество квартир - 24 шт.</p> <p>Общая площадь квартир – 1380,9 кв.м.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения: водомерный узел.

7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Жилой дом снабжается централизованным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, газоснабжением для пищевого приготовления, отопления и горячего водоснабжения, естественной вентиляцией. В состав общего имущества входят: - техническое подполье; - лестницы и лестничные клетки; - электрощит, - инженерные коммуникации по дому; - придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства. Квартиры первого этажа имеют выход на придомовую территорию.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	4 квартал 2017 года Департамент архитектуры и развития территорий города мэрии г. Ярославля.
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства. Сведения о мерах по добровольному страхованию застройщиком – не имеется.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	35 000 000 руб. Собственные средства Заказчика – 9 600 000 руб. Привлеченные средства – 25 400 000 руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «ЭнергоТехсервис».
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Не требуется для объектов с жилой площадью менее 1 000 кв.м.
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Не имеется.



Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Директор ООО «Систематика»



И.И. Клягин

Проектная декларация размещена на сайте <http://www.konceptor.ru>

23.09.2016г.