

Проектная декларация

**о строительстве объекта капитального строительства: группа многоквартирных жилых домов со встроенными объектами административного назначения с инженерными коммуникациями, расположенного по адресу:
г. Ярославль, ул. Чкалова, д. 48а.
адрес сайта: chkalova48a.ru**

2-я очередь: многоквартирный жилой дом со встроенными объектами нежилого назначения с инженерными коммуникациями (стр. 3)

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

г. Ярославль

«30» июля 2018 г.

Информация о застройщике:	
Общая информация:	
Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Волга - Риэлти»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Волга - Риэлти»
Контактный телефон(ы):	(4852) 71 – 40 – 27
Место нахождения (юридический адрес) застройщика:	
Индекс:	150054
Регион:	Ярославская область
Город:	Ярославль
Улица:	Щапова
Дом:	20
Корпус:	нет
Офис:	13
Место нахождения (фактический адрес) застройщика:	
Индекс:	150054
Регион:	Ярославская область
Город:	Ярославль
Улица:	Щапова
Дом:	20
Корпус:	нет
Офис:	236
Режим работы:	С 10. 00 до 17. 00, обед с 13.00 до 14.00
Информация о государственной регистрации застройщика	
ОГРН:	1137606002467
Кем выдано:	Инспекция ФНС по Ленинскому району г.Ярославля
Дата выдачи:	14.08.2013г.
ИНН:	7606091577
КПП:	760601001
Информация об учредителях (участниках) застройщика, а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	
Учредитель (участник) застройщика:	Шамшева Ирина Владимировна – 100 % уставного капитала
Сведения о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, за исключением строительства первой очереди данного Жилого комплекса, состоящей из 2 многоквартирных домов со встроенными объектами административного назначения и инженерными коммуникациями по указанному адресу.

<p>Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	
<p>Деятельность застройщика по привлечению денежных средств граждан и организаций для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости не подлежит лицензированию</p>	

<p>Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на 30.06.2018 г.:</p>	
<p>Финансовый результат текущего года (тыс. руб.)</p>	<p>380</p>
<p>Размер кредиторской задолженности (тыс. руб.)</p>	<p>56 621</p>
<p>Размер дебиторской задолженности (тыс. руб.)</p>	<p>136 453</p>

<p>Информация о проекте строительства:</p>	
<p>Цель проекта строительства:</p>	<p>Строительство комплекса жилых домов со встроенными объектами административного назначения с инженерными коммуникациями с целью реализации квартир населению и предоставления нежилых помещений под размещение офисных помещений.</p>
<p>Этапы проекта строительства, сроки его реализации:</p>	<p>2 очередь: многоквартирный жилой дом со встроенными объектами нежилого назначения с инженерными коммуникациями</p> <p>Планируемый срок сдачи объекта в эксплуатацию: 12.03.2019 г.</p>
<p>Результат экспертизы проектной документации:</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации на объект 2 очереди строительства от «16» сентября 2016 г. № 77-2-1-2-0270 - 16, выдано экспертной организацией Обществом с ограниченной ответственностью «ПромМашТест», утверждено застройщиком «11» ноября 2016 г.</p>
<p>Информация о разрешении на строительство:</p>	<p>Документ № 76-301000 – 529 – 2016 от 11 ноября 2016 г.; разрешение выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля; срок действия до 12 марта 2019 г.</p>

<p>Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	
<p>Правоустанавливающие документы на земельный участок:</p>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 76:23:050508:5, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду, принадлежит ООО «Волга - Риэлти» на праве собственности на основании договора купли - продажи от 14.03.2014 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 76-AB № 070838, выданным 06 февраля 2015 г.</p>
<p>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:</p>	<p>Градостроительный план земельного участка № RU 76301000-3049, утвержден Приказом директора департамента архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля от 20.05.2014 № ГП/484, подготовлен</p>

	заместителем директора департамента - начальником управления градостроительства департамента архитектуры и развития территорий города мэрии г. Ярославля Колобушкиной Н.И. Общая площадь земельного участка – 9 936 кв.м.
Элементы благоустройства:	Устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственная и спортивная площадки, две стоянки для легковых автомобилей общим количеством 17м/мест, в т.ч. для МГН – 2 м/места. Озеленение территории планируется путем посева газонов, устройства цветников.

Информация о количестве в составе второй очереди строящегося жилого комплекса самостоятельных частей (домов, 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:

Сведения о местоположении строящихся объектов недвижимости, об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Многоквартирный 10 - этажный жилой дом со встроенными объектами нежилого назначения с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Чкалова, д. 48а, стр.3 Дом состоит из 3 (трех) 10-этажных секций, с подвалом, без чердака. На первом этаже размещены помещения общественного назначения (офисы), этажи со 2-го по 10-й – жилая часть дома.
---	---

Показатели объекта:	<p>Общая площадь дома – 14 776,74 кв.м.</p> <p>Строительный объем дома – 51 523,61 куб.м., в т.ч. ниже отм. 0.00 – 4 148, 56 кв.м.</p> <p>Этажность (учитываются только надземные этажи) - 10</p> <p>Количество этажей (учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный и т.д.) – 11</p> <p>Количество квартир – 171 шт. квартиры одно- и двухкомнатные, различные по площадям в каждой секции, объединенные лестнично-лифтовым узлом. жилая площадь квартир – 4 253, 58 кв.м.</p> <p>Нежилые помещения в секции 1 располагается офис № 1 площадью 358,97 кв.м в секции 2 располагается офис № 2 площадью 402,47 кв.м в секции 3 располагается офис № 3 площадью 358,86 кв.м</p>
Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества:	Помещения предназначены для размещения офисов
Сведения о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства:	Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: подъезды, тамбуры, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, помещения подвалов, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (за исключением части подвальных помещений, которые в соответствии с проектной документацией не предназначены для обслуживания многоквартирного дома и могут являться объектами долевого строительства); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором

	расположен данный дом, включая: элементы озеленения благоустройства, поверхность подъездных путей пешеходных дорожек; иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.
Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Ориентировочный срок – 12.03.2019 г. Департамент архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля
Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) объекта недвижимости:	Добровольное страхование не осуществляется. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: военные действия, забастовки, эпидемии, эпизоотии, пожар наводнение, землетрясение, акты и решения законодательных органов власти, действие которых не было и не могло быть предусмотрено сторонами, а также другие природные явления, действия которых непосредственно повлияли на исполнение Договора и все другие события, которые уполномоченные на то государственные органы признают случаями непреодолимой силы, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Ориентировочно 393 670 000 руб.
Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие виды работ (подрядчиков):	Проектировщик: Индивидуальный предприниматель Полетаев М.Г. Место нахождения: 156530, Костромская обл., пос. Караваево, учебный городок, д. 5, кв. 17 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1763 от 03.06.2015 г., выдано СРО НП «Национальный альянс проектировщиков «Главпроект». Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ЯРНЕФТЕХИМСТРОЙ-3» Место нахождения: 150023, г. Ярославль, ул. Гагарина, д. 69 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С – 094 – 02122009 – 7604067297 – 020.3 от 30.11.2012 г. выдано НП СРО «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ»
Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	В соответствии со ст.ст.12.1, 15.2. Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», исполнение обязательств застройщика по передаче объекта долевого строительства участникам долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче

объекта долевого строительства по договору.

Договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключены Застройщиком со следующими организациями:

- **Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ»** (ОГРН 1027700355935 ИНН 7704216908 КПП 770301001, юридический адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705 - 1707; лицензия Банка России на осуществление страхования СИ № 3438 выдана 22.08.2016 г.), **договор № 35 – 150131/2016**
Информация о деятельности Страховщика согласно ст. 6 Закона Российской Федерации от 27.11.1992 г. № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» размещена на сайте <http://prominstrah.ru>;

- **Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»** (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, КПП 623401001, адрес: Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29; лицензия Банка России на осуществление страхования СИ № 3492 выдана 19.01.2016 г.), **договор № ГОЗ-84-6344/17 от 26.05.2017 г.**
Информация о деятельности Страховщика согласно ст. 6 Закона Российской Федерации от 27.11.1992 г. № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» размещена на сайте <http://www.respect-polis.ru>.

- **Общество с ограниченной ответственностью «Страховое общество «ВЕРНА»** (ОГРН 1027700136265, ИНН 7723011286, КПП 231001001, адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40; лицензия Банка России на осуществление страхования СИ № 3245 выдана 17.09.2015 г.), **договор № 280001/17/0006035\7702013 от 31.10.2017 г.**
Информация о деятельности Страховщика согласно ст. 6 Закона Российской Федерации от 27.11.1992 г. № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» размещена на сайте <https://www.verna-group.ru>.

В соответствии со ст.13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области г.Ярославль у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок для строительства многоквартирного дома, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на данный объект долевого строительства.

Директор ООО «Волга – Риэлти»



/И.В. Шамшева/

В настоящем документе пронумеровано, прошито и
креплено печатью 5 (пять) листов

Застройщик ООО «Волга – Риэлти»
Директор Шамшева И.В.

