

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«МАНЕЖ»

А.М. Ерин



### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома №3А с инженерными коммуникациями по адресу: г.Ярославль, территория, ограниченная ул.1-ая Приволжская, ул.Журавлева, Складским переулком, Суздальским шоссе 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

## Проектная декларация

о строительстве многоквартирного жилого дома №3А с инженерными коммуникациями по адресу: г.Ярославль, территория, ограниченная ул.1-ая Привольжская, ул.Журавлева, Складским переулком, Суздальским шоссе, 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 (с изм. от 13.09.2016г., от 14.11.2016г., 01.09.2016., 22.11.2016г., 14.12.2016г, 10.01.2017г, 19.01.2017г., 27.01.2017г., 04.04.2017г., 03.07.2017г.)

г. Ярославль

24.05.2016г.

Информация о застройщике:	
Общая информация:	
Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «МАНЕЖ»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО "МАНЕЖ"
Контактный телефон (ы):	200-007, 200-031
Режим работы:	Пн.- пятн.: с 9 00 до 18 00, обед 12.30-13.30 Сб.- воскр. – выходные дни
Место нахождения застройщика:	
Индекс:	150049
Регион:	Ярославская область
Город:	Ярославль
Улица:	Лисицына
Дом:	7
Корпус:	нет
Помещение:	9
Информация о государственной регистрации застройщика	
ОГРН:	1147604244215
Номер свидетельства:	Серия 76 №003000703
Кем выдано:	Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №5 по Ярославской области
Дата выдачи:	22.12.2014г
ИНН:	7604272313
КПП:	760401001
ОКПО:	39189982
Учредители застройщика:	Ерин Александр Михайлович — доля в уставном капитале составляет 1/2, Малышев Игорь Иванович - доля в уставном капитале составляет 1/2.
Сведения о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:	Не принимал участия
Сведения о лицензируемых видах деятельности:	-

Информация о показателях финансовой деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации:	
Финансовый результат (тыс. руб.):	-3 808
Размер кредиторской задолженности (тыс. руб.):	780
Размер дебиторской задолженности (тыс.руб.)	36 905
Информация о проекте строительства:	
Коммерческое обозначение жилого комплекса (группы домов), в состав которого входит объект	«Микрорайон Московский квартал»
Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями (далее — объект) с целью реализации квартир, нежилых помещений населению.
Этапы проекта строительства, сроки его реализации:	<p>Проектом предусмотрена 2 очереди строительства :</p> <p>1) I очередь: секция в осях А-Б многоквартирного жилого дома №3А  Планируемый срок реализации с оформлением актов приемки – сдачи с участниками долевого строительства по I очереди- 30.09.2018 г.</p> <p>2) II очередь строительства: секция в осях 1-2 (9 этажное, 1-секционное, 1-подъездное жилое здание и секция в осях 3-5 (12-этажное, 1-секционное, 1-подъездное жилое здание)/  Планируемый срок реализации с оформлением актов приемки – сдачи с участниками долевого строительства по I очереди- 31.12.2019 г.</p>
Результат экспертизы проектной документации:	По проектной документации на строительство объекта получено положительное заключение экспертизы №76-2-1-3-0036-16 от 12.05.2016г., выданное ГАУ ЯО «Яросстройэкспертиза»
Информация о разрешении на строительство:	<p><b>По I очереди строительства:</b>  Разрешение на строительство №RU76-301000-197-2016 от 23.05.2016, выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля; срок действия до 24.07.2017г.</p> <p>Разрешение на строительство №76-301000-018-2017 от 27.01.2017г. выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля; срок действия до 19.01.2018г.</p> <p><b>По II очереди строительства:</b>  Разрешение на строительство №76-301000-003-2017 от 18.01.2017г выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля; срок действия до 19.01.2018г.</p>
Сведения о планируемой стоимости строительства объекта:	450 000 000 руб. (Четыреста пятьдесят миллионов) рублей
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного объекта	-

**Права застройщика на земельный участок и параметрах земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:**

Правоустанавливающие документы на земельный участок. Границы и площадь земельного участка:

Строительство объекта предусмотрено на земельном участке с кадастровым номером 76:23:061401:6256 общей площадью 4 755 (Четыре тысячи семьсот пятьдесят пять) кв.м., расположенный по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная ул.1-ая Приволжская, ул.Журавлева, Складским переулком, Суздальским шоссе.

Земельный участок принадлежит ООО «МАНЕЖ» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 76-76/023-76/001/024/2016-575/1 от «14» ноября 2016 года.

Элементы благоустройства:

По благоустройству территории отведенных участков предусматривается асфальтирование проездов, устройство тротуаров, озеленение газонами из многолетних трав и посадкой кустарников, освещение территории, устройство водоотведения поверхностных вод, установка малых архитектурных форм

**Информация о количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Сведения о местоположении строящегося объекта, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома находится во Фрунзенском районе г.Ярославля на территории, ограниченной ул. 1-ой Приволжской, ул. Журавлева, Складским переулком, Суздальским шоссе. Участок расположен в существующей застройке с развитой инфраструктурой.

Основные планировочные решения по генеральному плану обусловлены назначением зданий и сооружений, санитарными и противопожарными требованиями, требованиями правил землепользования и застройки г. Ярославля.

В границах участка и прилегающей территории решены вопросы благоустройства и озеленения, а также подъездов и подходов к жилому дому.

Объектом строительства является многоквартирного дома, который представляет собой 3-х секционное, 3-х-подъездное здание, имеющее 9-12 жилых этажей. В одной из секции на 1-ом этаже размещены нежилые помещения с отдельными входами

Здание с несущими стенами из керамического кирпича и камня. Наружные стены выполняются толщиной 640 мм. Здание имеет подвал, чердак, кровля плоская рулонная с внутренним водостоком.

Внутренняя отделка помещений дома предусматривается «под чистовую».

Планировочное решение многоэтажного жилого дома разработано в соответствии с функциональной программой, с обеспечением естественным освещением помещений с постоянным пребыванием людей, а также помещений, требующих естественное освещение согласно техническим и противопожарным нормам. Естественное освещение

	<p>организуется через световые проемы в стенах здания. Проектируемое здание не оказывает влияние на инсоляцию существующих домов.</p>
<p>Показатели объекта, технические характеристики самостоятельных частей:</p>	<p><b>Показатели Объекта:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Общая площадь объекта – 13 859,89 кв.м.</li> <li>2) Общая площадь квартир (с учетом площадей балконов с коэффициентом 0,3 ): – 9 587,29 кв.м., Количество квартир - 207 шт</li> <li>3) Нежилые помещения хозяйственного назначения, расположенные в подвале: Количество - 30 шт.</li> <li>4) Нежилые помещения — встроенные офисы на I этаже Количество - 3 шт.</li> <li>5) Террасы индивидуального использования: Количество - 5 шт</li> <li>6) Открытая автостоянка на 19 машиномест.</li> </ol> <p><b>Показатели I очереди строительства объекта:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Общая площадь – 5 078,59 кв.м.</li> <li>2) Общая площадь квартир (с учетом площадей балконов с коэффициентом 0,3 ): – 3 320,52 кв.м., Количество квартир - 84 шт., из них: Студии – 12 шт. 1 комнатных - 36 шт., 2-х комнатных - 36 шт., Общая площадь различных планировок квартир ( с учетом площадей балконов с коэффициентом 0,3): Студии – 28,07 кв.м. 1 комнатных – 31,69 кв.м. – 35,14 кв.м. 2-х комнатных – 49,21 кв.м.,- 51,06 кв.м.</li> <li>3) Нежилые помещения хозяйственного назначения, расположенные в подвале: Количество - 19 шт. Общая площадь различных планировок нежилых помещений хозяйственного назначения: 4,40 кв.м. – 6,41 кв.м.</li> <li>4) Открытая автостоянка на 9 машиномест.</li> </ol> <p><b>Показатели II очереди строительства объекта:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Общая площадь – 8 781,3 кв.м.</li> <li>2) Общая площадь квартир (с учетом площадей балконов с коэффициентом 0,3, площадей лоджий с коэффициентом 0,5 ): – 6 266,77 кв.м., Количество квартир - 123 шт., из них: Студии – 11 шт. 1 комнатных - 50 шт., 2-х комнатных — 51 шт., 3-х комнатных - 11 Общая площадь различных планировок квартир ( с учетом площадей балконов с коэффициентом 0,3, площадей лоджий с коэффициентом 0,5): Студии – 34,51 кв.м. 1 комнатных – 36,94 кв.м. – 41,07 кв.м. 2-х комнатных – 54,8 кв.м.,- 64,76 кв.м.</li> <li>3) Нежилые помещения хозяйственного назначения, расположенные в подвале: Количество - 11 шт. Общая площадь различных планировок нежилых помещений хозяйственного назначения: 4,78 кв.м. – 6,0 кв.м.</li> </ol>

	<p>4) Нежилые помещения — встроенные офисы на I этаже Количество - 3 шт. Общая площадь различных планировок офисов: 75,96 кв.м.- 158,04кв.м.</p> <p>5) Террасы индивидуального использования: Количество - 5 шт. Общая площадь различных планировок террас : 16,6 кв.м. -57,0 кв.м.</p> <p>6) Открытая автостоянка на 10 машиномест.</p>
<p>Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в объекте, не входящих в состав общего имущества:</p>	<p>1) Нежилые помещения хозяйственного назначения, расположенные в подвале. 2) Нежилые помещения — встроенные офисы на I этаже 3) Террасы индивидуального использования</p>
<p>Сведения о составе общего имущества в многоквартирном 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:</p>	<p>1) Межквартирные лестничные площадки, коридоры, подвал, чердак, помещение приборов пожарной сигнализации; и иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме: -электрощитовая ВРУ – 1 шт.-электрощитовая ВРУ -2– 1 шт, ВРУ-3-1 шт., террасы общего использования (физкультурная площадка, хозяйственная площадка, площадка отдыха); 2) крыша, 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; 4) земельный участок, на котором расположен объект, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного объекта, за исключением части участка, занятого иными объектами капитального строительства, согласно проекта планировки, утвержденного постановлением мэрии г.Ярославля №341 от 25.02.2015г., и необходимый для его обслуживания, эксплуатации и благоустройства.</p>
<p>Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома; об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешение на ввод дома в эксплуатацию:</p>	<p>Ориентировочно по I очереди строительства – IV квартал 2017г. Ориентировочно по II очереди строительства — 30.06.2019г.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет Департамент архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля.</p>
<p>Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>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</p>

	<p>соразмерно времени действия этих обстоятельств.  Договор добровольного страхования финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не заключался.</p>
<p>Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные - монтажные работы и другие виды работ (подрядчиков):</p>	<p>ООО «Группа Компаний «Ярстройзаказчик»  ООО «Яржилстрой»</p>
<p>Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 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 РФ", а также обязательным страхованием ответственности застройщика, предусмотренным ст.ст.12.1,15.2 указанного закона.</p> <p>В целях исполнения Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства Застройщик в порядке, установленном <u>статьей 15.2.</u> Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" страхует свою гражданскую ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства в соответствии с заключенными полисами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 13.09.2016г. с обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, адрес 390023, Рязанская область, г.Рязань, ул.Есенина, д.29) ИЛИ</p>

