

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Дата составления:** 21 ноября 2016 года

**Основание составления:** статьи 19-21 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (с учетом изменений и дополнений в него) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Объект:** Многоквартирные жилые дома с инженерными коммуникациями  
Жилой комплекс «Классика на Соколе»

**Застройщик:** Общество с ограниченной ответственностью «Губерния»

**Строительный адрес:** г. Ярославль, 3-й проезд пос. Сокол, у д. №5

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование (наименование) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Губерния»
	Юридический адрес застройщика	150003, г. Ярославль, ул. Советская, д.35, офис 4
	Почтовый адрес застройщика	150003, г. Ярославль, ул. Советская, д.35, офис 4
	Режим работы застройщика	понедельник-пятница 9.00-17.30, перерыв на обед 13.00 -13.30, выходные - суббота, воскресенье
1.2.	Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 76 №002266320, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Ярославской области 25 сентября 2006 года. ОГРН 1067604083447
1.3.	Учредители (участники) застройщика	Липанов Владимир Николаевич Доля составляет 50 % уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей Овчинников Сергей Вячеславович Доля составляет 50 % уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей
1.4.	Проекты 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	Многоквартирный жилой дом (строение №3) с инженерными коммуникациями. Срок ввода в эксплуатацию – 21 декабря 2015 года. Адрес: г. Ярославль, ул. Талалихина, д. 8, корп. 4  Многоквартирный жилой дом (строение №2) с инженерными коммуникациями. Срок ввода в эксплуатацию – 15 сентября 2016 года. Адрес: г. Ярославль, ул. Талалихина, д. 8, корп. 3  Многоквартирный жилой дом (строение №1) с инженерными коммуникациями. Срок ввода в эксплуатацию – 15 сентября 2016 года. Адрес: г. Ярославль, ул. Талалихина, д. 8, корп. 2
1.5.	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0001-2013-7604095640-С-131, выдано НП «Межрегиональное инновационное объединение строителей»
1.6.	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации (по состоянию на 01.01.2016), тыс. руб.	234



Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (по состоянию на 01.01.2016), тыс. руб.	9 852
---	-------

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	<b>Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями</b>
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – 4 квартал 2015 года Ввод в эксплуатацию – 27 августа 2017 год
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от «27» июля 2015 г. № 4-1-1-0307-15, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации №РОСС RU.0001.610019, №РОСС RU.0001.610042)
	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 76-301000-435-2015 выдано Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля <b>18 августа 2015 года.</b> Срок действия разрешения - <b>до 27 августа 2017 г.</b>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор субаренды находящегося в государственной собственности земельного участка, предоставленного для строительства по результатам аукциона от 20 октября 2014 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 18 ноября 2014 года №76-76-01/126/2014-193
	Собственник земельного участка	Государственная собственность
	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Земельный участок площадью – <b>2 000 кв.м.</b> из земель населенных пунктов кадастровый номер - <b>76:23:061503:25</b>
	Элементы благоустройства	Устройство проездов, хозяйственной и игровой площадок, контейнерной площадки для сбора мусора и временных парковочных мест. В соответствии с проектом благоустройства организация на указанных площадках гравийно-песчаного и асфальтного покрытия и озеленения.
2.4	Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<b>Ярославская область, г. Ярославль, 3-й проезд пос. Сокол, у д.№5</b> <b>Общая площадь многоквартирных жилых домов:</b> 2 195,89 кв.м <b>Количество этажей – 5,</b> В т.ч. Наземных – 4 этажа, Подземных – 1 этаж. <b>Строительный объем:</b> 8 628,83 куб.м. В т.ч. подземной части: 1 319,56 куб.м.  <b>Конструктивная схема здания</b> Фундамент: <b>монолитный ж.б. ростверк.</b> Конструктив: <b>железобетонный монолитный каркас.</b> Перекрытия: <b>монолитные ж.б.</b> Наружные стены: <b>блоки газобетонные толщиной 250 мм</b> Перегородки межкомнатные типовых этажей – <b>из пазогребневых плит толщиной 80 мм</b> Окна и балконные двери – <b>двухкамерные пластиковые стеклопакеты</b> Подоконные доски – <b>из ПВХ профиля</b>



		<p>Двери – входные в квартиры  Лестничные марши – монолитные ж.б. марши со сборными ж.б. ступенями и монолитные ж.б. лестничные площадки  Полы – цементно-песчаные стяжки с фиброволокном  Пол 1-го этажа утепляется до устройства стяжки ПСБ плитами толщиной 100 мм.  Ограждение лоджий – остекление согласно проекта  Вентканалы – индивидуальные вентиляционные каналы из каждой квартиры  Кровля – скатная, металлочерепица  Лифты – нет  Мусоропровод - нет</p>
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>1. Количество жилых помещений (квартир) – <b>44 шт.</b>, в т.ч.:</p> <p>1- комнатные квартиры - <b>28 шт.</b>,  2-комнатные квартиры - <b>16 шт.</b>,</p>
2.5.1	Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир) в соответствии с проектной документацией	<p>Технические характеристики жилых помещений (квартир):</p> <p>1-комнатные квартиры общей расчетной площадью от 33,84 м<sup>2</sup> до 36,20 кв.м;  2-комнатные квартиры общей расчетной площадью от 43,11 м<sup>2</sup> до 51,43 м<sup>2</sup></p>
2.6.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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 участникам долевого строительства	Тепловой пункт, электрощитовая, общие коридоры, подъезды с лестничными маршами и лестничными площадками, внутридомовые инженерные коммуникации.
2.7	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	<b>27 августа 2017 года</b>
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Ярославская область, г. Ярославль, Департамент архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля
2.8	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p><b>Застройщик относит к категории рисков следующее:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра площади возводимого объекта недвижимости;</li> <li>- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договору долевого участия;</li> <li>- расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытка (ущерба) застройщику;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещение неустойки, предусмотренной законодательством;</li> <li>- увеличение тарифов за технологические подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, увеличение арендной платы по земельным участкам;</li> <li>- изменения налогового законодательства, ухудшающие финансовое положение застройщика.</li> </ul>
	Планируемая стоимость строительства	В ценах 2013 года – <b>56 494 004 рубля</b>
2.9	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектировщик – ООО «Форум» Застройщик - ООО «Губерния» Подрядчик – ООО «Корус-Строй» Свидетельство о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0517.01-2013-7604239972-С-244 Выдано НП «СРО «Объединение организаций строительного комплекса» г. Москва
2.10	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	Залог в силу закона в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-6833/2016 от 12.02.2016 г., ООО «РИНКО»
2.11	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	нет

Настоящая проектная декларация составлена в количестве 2 (Двух) экземпляров: один – для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один – для Застройщика.

Генеральный директор ООО «Губерния»



Липанов В.Н.

Прошито и пронумеровано 4 листов

Генеральный директор

В.Н. Липанов

