

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО ПСК «Стройспецсервис-1»

А.В. Константинов



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**о строительстве многоквартирного жилого дома**

**со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой с инженерными коммуникациями по адресу: г. Ярославль, Кировский район, ул. Большая Октябрьская, дом 108 в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ**

**(в редакции по состоянию на 13 ноября 2015 года)**

**(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»**

**Проектная декларация**  
**о строительстве многоквартирного жилого дома**  
**со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой с инженерными коммуникациями по адресу: г. Ярославль, Кировский район, ул. Большая Октябрьская, дом 108**  
**в соответствии с Федеральным законом 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»**

г. Ярославль

13.11.2015

<b>1. Информация о застройщике:</b>	
Полное фирменное название	Общество с ограниченной ответственностью ПСК «Стройспецсервис-1»
Краткое фирменное наименование	ООО ПСК «Стройспецсервис-1»
Место нахождения	150001 г. Ярославль, ул. Карабулина, дом 33/72, офис 201. тел.: (4852) 42-93-95
Режим работы	Понедельник-пятница с 8:30 до 17:30 (в пятницу и в предпраздничные дни – до 16.30), обеденный перерыв с 13:00 до 14:00
Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 29 сентября 2015г. серия 76 № 003017158, ОГРН 1157627021848, дата внесения записи о создании юридического лица 28.09.2015. Свидетельство о постановке на налоговый учет 28 сентября 2015г. серия 76 №003017157, ИНН 7604286193, КПП 760401001.
Учредители	Константинов Алексей Вячеславович – 100%
Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик в течении трёх последних лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Не участвовало
Лицензии лица осуществляющего строительство и строительный контроль ООО «Мега-строй»	Свидетельство о вступлении в саморегулируемую организацию, основанную на членстве лиц, осуществляющих строительство Ассоциация АС «Передовые строительные технологии» г. Санкт-Петербург № СРО 262-09-15-12012 от 10 сентября 2015 года.
Финансовый результат текущего года, размер дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат (тыс. руб.): 0 Дебиторская задолженность (тыс. руб.): 0 Кредиторская задолженность (тыс. руб.): 0
<b>Информация о проекте строительства:</b>	
Цели строительства	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой с инженерными коммуникациями в границах принадлежащего застройщику земельного участка площадью 9 574 кв.м.
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	1 181 823,25 тыс. рублей Структура финансирования проекта: 1) собственные средства: не менее 52,34% стоимости проекта (из них: не менее 34,16 % - собственные средства Застройщика, не менее 18,18% - средства участников долевого строительства). 2) заемные средства: не более 47,66% стоимости проекта.
Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ)	№ RU76301000-1241, утвержден 07.12.2012 года Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля

Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Заключение № 76-1-4-Н111-14, утвержденное Государственным автономным учреждением Ярославской области «Государственная экспертиза в строительстве» 29 июля 2014 года.
Разрешение на строительство	№ 76-301000-605-2015 от 06 ноября 2015г. выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля. Срок действия – до 02 февраля 2017 года. (взамен ранее выданного № RU76301000-370-2014 от 01 августа 2014 года выдано Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии г. Ярославля)
Право застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности. Свидетельство о государственной регистрации права собственности выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области (кадастровый номер земельного участка № 76:23:030809:15) 06 ноября 2015 г. Площадь земельного участка 9574 кв.м.
Местоположение объекта строительства	г. Ярославль, Кировский район, ул. Большая Октябрьская, дом 108
Этапы проекта строительства, сроки его реализации	Проектом предусмотрено осуществление строительства в одну очередь. Планируемый срок окончания строительства и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – до 02 февраля 2017 года. Приёмка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации. Передача объекта долевого строительства будет осуществлена не позднее 30 календарных дней после получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, при этом срок окончания строительства определен не позднее 02 февраля 2017 года.
Элементы благоустройства	По благоустройству территории отведенного участка предусматривается: асфальтирование проездов и тротуаров, озеленение, освещение территории, устройство водоотведения поверхностных вод, устройство стоянки личного а/транспорта, детской игровой площадки, площадки для установки контейнеров для твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов, площадки для отдыха.
Сведения о местоположении проектируемого многоквартирного жилого дома	Участок под строительство многоквартирного жилого дома находится в г. Ярославле по ул. Большая Октябрьская, дом 108. Участок расположен в зоне существующей застройки с развитой инфраструктурой, в том числе на расстоянии в пределах 500 метров находится стадион «Шинник».
Общее описание многоквартирного жилого дома	Проектируемый жилой дом представляет собой 10-и секционное, 10-и подъездное здание, количество этажей: 8-9: Пространственная структура жилого дома сформирована на основе секции, как объемного планировочного элемента, который образован объединением квартир разного типа и конфигурации на каждом этаже вокруг вертикальных коммуникаций. Дом оснащается лифтовым оборудованием. Наружные стены 1-8 этажей – кладка из силикатного кирпича М150 толщиной 510мм на растворе М100 с утеплением по типу навесных фасадов: минераловатные плиты толщиной 150мм с облицовкой 1-3 этажа керамогранитом, выше – фасадными кассетами по металлическому каркасу
Показатели объекта, технические характеристики самостоятельных частей	1) Площадь дома общая – 36 547,7 м <sup>2</sup> , в т.ч. офисы, тренажерные залы и нежилые помещения – 1 320,05 м <sup>2</sup> , автостоянка – 2723,1 м <sup>2</sup> , строительный объем – 117 722 м <sup>3</sup> , в том числе подземной части 15 823,6 м <sup>3</sup> ; 2) Нежилые помещения: Нежилые помещения секции 1,3,4 – 77,87 м <sup>2</sup> . 3) Тренажерные помещения секция 10 – 410,22 м <sup>2</sup> . 4) Офисные помещения секции 7,8,9 – 831,96 м <sup>2</sup> . 5) Общая площадь квартир – 24 784,97 м <sup>2</sup>

Количество квартир – 312 шт. из них:									
1 комн. кв.		2 комн. кв.		3 комн. кв.		2 комн. пентхаусы		3 комн. пентхаусы	
Площадь (кв.м)	шт	Площадь (кв.м)	шт	Площадь (кв.м)	шт.	Площадь (кв.м)	шт	Площадь (кв.м)	шт
44,6	1	70,5	14	94,92	6	95,57	1	152,86	2
45,25	1	71,43	8	97,13	1	116,99	1	176,68	1
46,07	2	71,71	8	103,8	11	135,39	2	178,36	1
46,42	5	74,68	4	106,08	5	145,3	2		
46,82	23	76,78	5	112,4	7				
47,86	6	77,24	2	116,68	6				
49,88	6	77,91	6	119,08	17				
49,96	2	80,44	1	122,86	1				
51,49	20	80,99	6	128,52	8				
51,81	8	81,25	8						
51,91	1	82,23	2						
51,92	7	82,81	7						
52,09	8	82,97	7						
52,66	8	83,9	2						
55,54	8	84,96	16	146,8	1				
		86,23	6						
		86,25	6						
		86,53	7						
		90,28	2						
		95,22	14						
		105,53	1						
118,2	1								
ИТОГО	106		133		63		6		4
ВСЕГО	312								
Встроенные нежилые помещения – 11 шт. Подземная автостоянка 2 этажа: Количество парковочных мест на 1 этаже – 33 шт.; Количество парковочных мест на 2 этаже – 27 шт.									
Состав общего имущества собственников квартир	Помещения в жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, а именно: тамбуры, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и вентиляционные шахты, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (за исключением помещения и оборудования газовой котельной), находящееся в доме за пределами или внутри квартир и обслуживающее более одного помещения, земельный участок (на котором расположен дом) с устроенными на нем элементами озеленения и благоустройства в соответствии с проектом.								
Генеральный подрядчик при строительстве жилого дома	ООО «Мега-строй» (ОГРН 1147604000708, ИНН 7604254522) Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: СРО 262-09-15-12012 от 10.09.2015 г. выдано члену Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации строителей «Передовые строительные технологии» (взамен Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 262-07-02-12122 от 15.07.2014 г. выдано члену Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации строителей «Передовые строительные технологии»)								
Привлечение на строительство денежных средств третьих лиц	Денежные средства для строительства жилого дома привлекаются от физических и юридических лиц на основании договоров участия в долевом строительстве и инвестирования. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору								

	<p>долевого участия в строительстве многоквартирного дома:</p> <p>1. Залог в соответствии со статьей 13 Федерального закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности застройщика в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» посредством заключения Застройщиком Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией</p>
Возможные финансовые и прочие риски	<p>В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от обязательств, является воздействие непреодолимой силы, т.е. землетрясение, наводнение и т.д., а также военные действия, эпидемии, забастовки, запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение торговли в рамках международных санкций и т.д. Также существуют риски роста цен на товары, работы и услуги, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, нестабильность законодательной базы.</p>
Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Нежилые помещения секции 1,3,4 – 77,87 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Тренажерные помещения секция 10 – 410,22 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Офисные помещения секции 7,8,9 – 831,96 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Помещение крышной газовой котельной – 159,3 м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется их будущим собственником.</p>
Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Территориальная администрация Кировского района г. Ярославля, государственный строительный надзор департамента строительства администрации Ярославской области, управление государственного пожарного надзора Главного управления Министерства РФ по делам ГО и ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий по Ярославской области, Ростехнадзор по Ярославской области, департамент архитектуры и развития города мэрии Ярославля, ООО ПСК «Стройспецсервис-1».</p>