

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«ФинПромСтрой»
Тюлин Н.Б.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**о строительстве многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями
по адресу: Ярославская область, г.Ярославль. Московский проспект, дом №35
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 2015 г.

Проектная декларация

о строительстве многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г.Ярославль, Московский проспект, дом №35 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

Информация о застройщике	
Общая информация:	
Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ФинПромСтрой»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «ФинПромСтрой»
Контактный телефон:	(4852) 42-96-33, 42-96-34
Режим работы:	Пн.- пятн: с 9:00 до 17:30, обед 13:00-14:00 Сб.- воскр. - выходные дни
Место нахождения застройщика:	
Индекс:	150010
Регион:	Ярославская область
Город:	Ярославль
Улица:	Индустриальный переулок
Дом:	11
Офис:	43
Информация о государственной регистрации застройщика:	
ОГРН	1147604009299
Номер свидетельства:	Серия 76 №002984169
Кем выдано:	Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Ярославской области
Дата выдачи:	22.05. 2014 года
ИНН:	7604262107
КПП:	760401001
Генеральный директор	Тюлин Николай Борисович
Учредители застройщика:	Тюлин Николай Борисович– 49% Апетян Кристине Леоновна– 51%
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:	нет

Информация о показателях финансовой деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации:	
Финансовый результат (тыс. руб.):	0
Размер кредиторской задолженности (тыс. руб.):	1 154
Размер дебиторской задолженности (тыс. руб.):	1 494
Информация о проекте строительства:	
Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями с целью реализации квартир.
Этапы проекта строительства, сроки его реконструкции:	<p>Нормативный срок строительства определен по СНиП 1.04.03-85* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений»</p> <p>Общий срок строительства = 17,0 месяцев, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подготовительный период – 1,5 мес. - подземная часть – 2,5 мес. - надземная часть – 10,0 мес. - отделка – 3,0 мес. <p>Начало строительства – август 2015 года</p> <p>Окончание строительства: январь 2017 года (в соответствии с Разрешением)</p>
Результат негосударственной экспертизы проектной документации:	Получено Положительное заключение негосударственной экспертизы 4-1-1-0148-15 от 29.05.2015, № 2-1-1-0212-15 выдано ООО «Центр независимых экспертиз» г.Иваново
Информация о разрешении на строительство:	№76-301000-409-2015 выдано 07.08.2015 Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля
Сведения о планируемой стоимости строительства указанного многоквартирного дома:	200 000 000 руб.
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного объекта	Нет сведений
Права застройщика на земельный участок и параметры земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	
Правоустанавливающие документы на земельный участок:	<p>Договор купли-продажи от 25.12.2014, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЯО, о чем в ЕГРП 29.12.2014г сделана запись регистрации №76-76-01/046/2014-267</p> <p>Выдано свидетельство о государственной регистрации права</p>

	серии 76AB №011370
Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:	Площадь земельного участка – 3116 кв.м. в границах, согласно кадастровому плану земельного участка Кадастровый номер 76:23:061203:75
Элементы благоустройства:	Проезды, тротуары, стоянка на 8 машиномест, озеленение, площадки: игровая, спортивная, для отдыха
Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	
Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома с техническими помещениями в цокольном этаже, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании, которой выдано разрешение на строительство:	<p>Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями находится по адресу: г.Ярославль, Московский пр-т, д.35</p> <p>Основные планировочные решения по генеральному плану обусловлены назначением зданий и сооружений, санитарными и противопожарными требованиями, требованиями градостроительного плана земельного участка.</p> <p>В границах участка и прилегающей территории решены вопросы благоустройства и озеленения, а также подъездов и подходов к жилому дому.</p> <p>Покрытие дороги и площадки для автомобилей предусматривается из асфальта с бортовым камнем, на щебёночно-песчаной подушке. Ширина основного проезда 5,5 м., второстепенного 3 м.</p> <p>Пешеходное движение организовано по тротуарам, которые расположены по заданному рельефу, ширина тротуаров принята – 3,7 м., материал покрытия тротуаров - плиточное покрытие типа «Сиян».</p> <p>В местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусмотрено устройство пониженного бортового камня для съезда (въезда) инвалидов колясок.</p> <p>Проектируемый жилой дом имеет скатную кровлю без чердака и представляет собой 3-х подъездное здание Г-образной формы, 2-х секционное, 6 надземных этажей, 1 подземный этаж (подвал).</p> <p>На 1-м – 6-м этажах размещаются помещения 1-2-3-х комнатных квартир. Подвал предназначен для прокладки инженерных коммуникаций и размещения инженерных помещений.</p> <p>Отопление – индивидуальное поквартирное газовыми двухконтурными котлами</p> <p>Отделка - в соответствии с проектом</p> <p>В каждом подъезде предусмотрена установка лифта грузоподъемностью 630 кг</p>

	<p>Конструктивные решения по жилому дому: <u>Фундамент</u> – монолитная железобетонная плита толщиной 500 мм (выполнен на основании инженерно-геологических изысканий). <u>Наружные стены</u> – толщиной 640мм – состоят из наружной и внутренней версты (внутренняя - толщиной 510 мм – из камня керамического пористого М 125; наружная - толщиной 130 мм – из кирпича утолщенного лицевого пустотелого «Слоновая кость» М 150 с фаской - на растворе М100 под расшивку швов). <u>Внутренние стены</u> - монолитные железобетонные толщиной 200 мм. <u>Внутренние перегородки</u> – из керамического кирпича М 100 толщиной 120 мм. <u>Межэтажные перекрытия и покрытие</u> – монолитная железобетонная плита толщиной 220 мм <u>Лестничные марши и площадки</u> - монолитные железобетонные. <u>Кровля</u> – скатная, с наружным водостоком из гидроизоляционной мембраны</p>
<p>Показатели объекта, технические характеристики самостоятельных частей;</p>	<p>Общая площадь квартир - 4787,58 м2 (без балконов) Количество этажей – 7 (6 надземных, 1 подземный) Общая площадь объекта - 6816, 13 м2 Строительный объем – 23237,2 м3, в т.ч. подземной части – 3010.0м3</p> <p>Количество квартир - 84 шт., из них:</p> <p>1 комнатных – 54 шт., площадь – 41,10; 44,46; 45,12; 51,41 м2 2-х комнатных – 24 шт. площадь – 64,42; 64,48; 64,90; 66,14; 69,40; 72,84; 75,94 м2 3-х комнатных – 6 шт. площадь – 84,19 м2</p>
<p>Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:</p>	<p>Отсутствуют</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</p>	<p>1) Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы; 2) Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме: - водомерный узел, - электрощитовая - лифтовые - помещения подвала 3) Кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного</p>

<p>долевого строительства:</p>	<p>дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое, газовое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</p> <p>4) Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.</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>Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет Департамент архитектуры и развития территорий города 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 соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Также исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается заключением застройщиком со страховой организацией договоров страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений.</p>
<p>Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительно - монтажные работы и другие виды работ (подрядчиков):</p>	<p><i>ООО «Ярстрой» - земляные работы, работы по прокладке наружных инженерных коммуникаций</i> <i>ООО «Квадрострой» - общестроительные работы</i> <i>ООО «ЯрМУ «Центроэлектромонтаж» - электромонтажные работы</i></p>
<p>Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 2.14-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", в</p>

	<p>обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ярославской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, - в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. С момента передачи всех объектов долевого строительства в многоквартирном доме право залога возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.. прекращается. Также исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается заключением застройщиком со страховой организацией договоров страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений.</p>
--	--

Настоящая проектная декларация «Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями» по адресу: Ярославская область, г.Ярославль, Московский проспект, дом №35 опубликована в сети «Интернет» по адресу www.3.купеческаяслобода.рф

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: г.Ярославль, ул.Наумова 65/1, оф.224

Генеральный директор ООО «ФинПромСтрой»



Тюлин Н.Б.

