

Проектная Декларация

о проекте строительства жилого дома по адресу: Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Совхозная, д. 14, д. 16

Информация о застройщике.

- 1. Фирменное название застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью СК «Партнер».
- 2. Местонахождение:** 150518, Ярославская обл., пос. Красный Бор, ул. Мостецкая, д.6
- 3. Режим работы:** с 8:00 до 17:00. Выходные: суббота, воскресенье.
- 4. Государственная регистрация:** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 11 июля 2016 года серия 35 № 002293297, ОГРН 1167627080730. Свидетельство о постановке на налоговый учет 11 июля 2016 года, серия 35 № 002293298 ИНН 7627047850, КПП 762701001.

5. Учредители.

Иванов Сергей Владимирович – 100%

6. Финансовые результаты.

Запасы оборотных активов –34 тыс. рублей.

Заемные средства –0 тыс. рублей.

Финансовый результат на 30 сентября 2017 года – - 360 тыс. рублей.

- 7. Информация о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение 3 лет предшествовавших опубликованию проектной декларации:** нет информации.

Информация о проекте строительства.

- 8. Цель проекта:** Строительство жилого дома по адресу: Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Совхозная, д. 14, д. 16

9. Этапы и срок реализации строительства.

Начало строительства - III квартал 2017 года.

Окончание строительства –IV квартал 2019 года.

- 10. Информация о виде лицензируемой деятельности и негосударственной экспертизе проектной документации:** №4-1-1-0083-15, выдано 23.12.2015 г. ООО «ПромМашТест».

- 11. Разрешение на строительство:** Выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля 02 сентября 2016 года за № 76-301000-400-2016.

Выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля 01 сентября 2017 года за № 76-301000-368-2017.

- 12. Земельный участок:** Собственник земельного участка ООО «СК Партнёр», Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 11 июля 2016 года серия 35 № 002293297, ОГРН 1167627080730. Свидетельство о постановке на налоговый учет 11 июля 2016 года, серия 35 № 002293298 ИНН 7627047850, КПП 762701001. Земельный участок принадлежит Застройщику на основании договора купли-продажи от 19.10.2017 года, что подтверждается Выпиской из единого государственного реестра недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 30 октября 2017 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 октября 2017 года сделана запись регистрации № 76:23:020704:844-76/013/2017-20. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для среднеэтажной жилой застройки (многоквартирные дома (5-8 надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроеными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду). Кадастровый № 76:23:020704:844. Площадь земельного участка –3881 кв.м. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией: детские игровые площадки, малые архитектурные формы, уличные фонари, урны, площадка для мусорных контейнеров.

13. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

1. залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214 в редакции ФЗ от 18.07.2006 г.,
2. договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-41-7241/17 от 26 сентября 2017 года, заключенный между Застройщиком и ООО «СК Респект».
3. генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-77185/2017 от 12 октября 2017 года, заключенный между Застройщиком и ООО «Проминстрах».

- 14. Описание объекта строительства:** Местонахождение - Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Совхозная, д. 14, д. 16. Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями и нежилыми помещениями между этажами, предназначенными для хозяйственных нужд (хоз. блоки).

- 15. Описание и технические характеристики квартир.**

1-комнатные (общая площадь 42,27 кв.м.) – 8 шт.
 1-комнатные (общая площадь 42,68 кв.м.) – 8 шт.
 1-комнатные (общая площадь 43,81 кв.м.) – 8 шт.
 1-комнатные (общая площадь 43,92 кв.м.) – 8 шт.
 1-комнатные (общая площадь 44,51 кв.м.) – 8 шт.
 1-комнатные (общая площадь 44,72 кв.м.) – 8 шт.
 1-комнатные (общая площадь 45,60 кв.м.) – 8 шт.
 1-комнатные (общая площадь 45,98 кв.м.) – 8 шт.
 1-комнатные (общая площадь 47,35 кв.м.) – 8 шт.
 2-комнатные (общая площадь 59,85 кв.м.) – 8 шт.
 2-комнатные (общая площадь 62,09 кв.м.) – 8 шт.

2-комнатные (общая площадь 63,33 кв.м.) - 8 шт.
 2-комнатные (общая площадь 64,48 кв.м.) - 8 шт.
 2-комнатные (общая площадь 65,07 кв.м.) - 8 шт.
 2-комнатные (общая площадь 66,74 кв.м.) - 8 шт.
 2-комнатные (общая площадь 66,99 кв.м.) - 8 шт.
 2-комнатные (общая площадь 69,02 кв.м.) - 8 шт.
 2-комнатные (общая площадь 69,26 кв.м.) - 8 шт.
 3-комнатные (общая площадь 88,96 кв.м.) - 8 шт.
 3-комнатные (общая площадь 88,99 кв.м.) - 8 шт.
 3-комнатные (общая площадь 96,31 кв.м.) - 8 шт.

Окна, балконные двери – из ПВХ - профиля с двухкамерным остеклением.

Полы: в квартирах - цементно-песчаная стяжка, на лестничных клетках и коридорах – плитка керамическая, в подвале - бетон В15. Стены – гипсовая штукатурка. Потолок – шпатлевка. Межкомнатные перегородки – из блока силикатного пазогребневого толщиной 70мм. Двери - входные в подъезды металлические утепленные, входные в квартиру металлические. Холодное водоснабжение: стояки и внутриквартирная разводка из полипропиленовых труб. Горячее водоснабжение: поквартирное, индивидуальный газовый котел, разводка из полипропиленовых труб. Канализация: стояки и внутриквартирная разводка из ПВХ труб.

Система отопления и вентиляции: поквартирное, индивидуальный газовый котел, внутриквартирная разводка из полипропиленовых труб, вентиляционные отверстия с решетками. Электроснабжение: монтаж и допуск электроустановки на общедомовые нужды с установкой этажных электрощитов с монтажом поквартирных электросчетчиков. В состав общего имущества входит: коридоры, лестничные клетки и лестницы, чердачное помещение, технические шкафы, земельный участок, на котором расположен дом.

16. Реестр квартир и помещений.

№	Кол-во комнат	Общая площадь (кв.м.)	Отапливаемая площадь (кв.м.)	Этаж	№	Кол-во комнат	Общая площадь (кв.м.)	Отапливаемая площадь (кв.м.)	Этаж
1	3	97,28	93,51	1	85	1	43,92	42,76	6
2	1	42,68	41,60	1	86	3	88,99	86,91	6
3	1	42,27	41,08	1	87	3	88,96	86,88	7
4	1	44,72	42,78	1	88	1	43,81	42,65	7
5	2	62,09	58,43	1	89	1	47,35	43,86	7
6	2	63,33	62,24	1	90	1	43,92	42,76	7
7	2	65,07	63,95	1	91	3	88,99	86,91	7
8	3	97,28	93,51	2	92	3	88,96	86,88	8
9	1	42,68	41,60	2	93	1	43,81	42,65	8
10	1	42,27	41,08	2	94	1	47,35	43,86	8
11	1	44,72	42,78	2	95	1	43,92	42,76	8
12	2	62,09	58,43	2	96	3	88,99	86,91	8
13	2	63,33	62,24	2	97	2	59,85	58,81	1
14	2	65,07	63,95	2	98	2	64,48	63,35	1
15	3	97,28	93,51	3	99	1	45,60	42,43	1
16	1	42,68	41,60	3	100	2	69,26	66,71	1
17	1	42,27	41,08	3	101	2	69,02	65,90	1
18	1	44,72	42,78	3	102	2	59,85	58,81	2
19	2	62,09	58,43	3	103	2	64,48	63,35	2
20	2	63,33	62,24	3	104	1	45,60	42,43	2
21	2	65,07	63,95	3	105	2	69,26	66,71	2
22	3	97,28	93,51	4	106	2	69,02	65,90	2
23	1	42,68	41,60	4	107	2	59,85	58,81	3
24	1	42,27	41,08	4	108	2	64,48	63,35	3
25	1	44,72	42,78	4	109	1	45,60	42,43	3
26	2	62,09	58,43	4	110	2	69,26	66,71	3
27	2	63,33	62,24	4	111	2	69,02	65,90	3
28	2	65,07	63,95	4	112	2	59,85	58,81	4
29	3	97,28	93,51	5	113	2	64,48	63,35	4
30	1	42,68	41,60	5	114	1	45,60	42,43	4
31	1	42,27	41,08	5	115	2	69,26	66,71	4
32	1	44,72	42,78	5	116	2	69,02	65,90	4
33	2	62,09	58,43	5	117	2	59,85	58,81	5
34	2	63,33	62,24	5	118	2	64,48	63,35	5
35	2	65,07	63,95	5	119	1	45,60	42,43	5
36	3	97,28	93,51	6	120	2	69,26	66,71	5
37	1	42,68	41,60	6	121	2	69,02	65,90	5
38	1	42,27	41,08	6	122	2	59,85	58,81	6

39	1	44,72	42,78	6	123	2	64,48	63,35	6
40	2	62,09	58,43	6	124	1	45,60	42,43	6
41	2	63,33	62,24	6	125	2	69,26	66,71	6
42	2	65,07	63,95	6	126	2	69,02	65,90	6
43	3	97,28	93,51	7	127	2	59,85	58,81	7
44	1	42,68	41,60	7	128	2	64,48	63,35	7
45	1	42,27	41,08	7	129	1	45,60	42,43	7
46	1	44,72	42,78	7	130	2	69,26	66,71	7
47	2	62,09	58,43	7	131	2	69,02	65,90	7
48	2	63,33	62,24	7	132	2	59,85	58,81	8
49	2	65,07	63,95	7	133	2	64,48	63,35	8
50	3	97,28	93,51	8	134	1	45,60	42,43	8
51	1	42,68	41,60	8	135	2	69,26	66,71	8
52	1	42,27	41,08	8	136	2	69,02	65,90	8
53	1	44,72	42,78	8	137	2	66,99	64,18	1
54	2	62,09	58,43	8	138	1	45,98	42,80	1
55	2	63,33	62,24	8	139	1	44,51	42,80	1
56	2	65,07	63,95	8	140	2	66,74	65,59	1
57	3	88,96	86,88	1	141	2	66,99	64,18	2
58	1	43,81	42,65	1	142	1	45,98	42,80	2
59	1	47,35	43,86	1	143	1	44,51	42,80	2
60	1	43,92	42,76	1	144	2	66,74	65,59	2
61	3	88,99	86,91	1	145	2	66,99	64,18	3
62	3	88,96	86,88	2	146	1	45,98	42,80	3
63	1	43,81	42,65	2	147	1	44,51	42,80	3
64	1	47,35	43,86	2	148	2	66,74	65,59	3
65	1	43,92	42,76	2	149	2	66,99	64,18	4
66	3	88,99	86,91	2	150	1	45,98	42,80	4
67	3	88,96	86,88	3	151	1	44,51	42,80	4
68	1	43,81	42,65	3	152	2	66,74	65,59	4
69	1	47,35	43,86	3	153	2	66,99	64,18	5
70	1	43,92	42,76	3	154	1	45,98	42,80	5
71	3	88,99	86,91	3	155	1	44,51	42,80	5
72	3	88,96	86,88	4	156	2	66,74	65,59	5
73	1	43,81	42,65	4	157	2	66,99	64,18	6
74	1	47,35	43,86	4	158	1	45,98	42,80	6
75	1	43,92	42,76	4	159	1	44,51	42,80	6
76	3	88,99	86,91	4	160	2	66,74	65,59	6
77	3	88,96	86,88	5	161	2	66,99	64,18	7
78	1	43,81	42,65	5	162	1	45,98	42,80	7
79	1	47,35	43,86	5	163	1	44,51	42,80	7
80	1	43,92	42,76	5	164	2	66,74	65,59	7
81	3	88,99	86,91	5	165	2	66,99	64,18	8
82	3	88,96	86,88	6	166	1	45,98	42,80	8
83	1	43,81	42,65	6	167	1	44,51	42,80	8
84	1	47,35	43,86	6	168	2	66,74	65,59	8

Нежилые помещения.

№	Этаж	Площадь	Подъезд	№	Этаж	Площадь	Подъезд
1	между 1-2	3,25	1	19	между 5-6	5,85	2
2	между 1-2	3,25	1	20	между 6-7	5,85	2
3	между 2-3	3,25	1	21	между 7-8	5,85	2
4	между 2-3	3,25	1	22	между 1-2	4,74	3
5	между 3-4	3,25	1	23	между 2-3	4,74	3
6	между 3-4	3,25	1	24	между 3-4	4,74	3
7	между 4-5	3,25	1	25	между 4-5	4,74	3
8	между 4-5	3,25	1	26	между 5-6	4,74	3
9	между 5-6	3,25	1	27	между 6-7	4,74	3
10	между 5-6	3,25	1	28	между 7-8	4,74	3
11	между 6-7	3,25	1	29	между 1-2	5,71	4
12	между 6-7	3,25	1	30	между 2-3	5,71	4
13	между 7-8	3,25	1	31	между 3-4	5,71	4
14	между 7-8	3,25	1	32	между 4-5	5,71	4
15	между 1-2	5,85	2	33	между 5-6	5,71	4

16	между 2-3	5,85	2	34	между 6-7	5,71	4
17	между 3-4	5,85	2	35	между 7-8	5,71	4
18	между 4-5	5,85	2				

17. Привлечение денежных средств на строительство дома: Строительство осуществляется за счет заемных средств учредителя и средств, привлеченных по договорам долевого участия.

18. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Риски, связанные с резким изменением на рынке недвижимости, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки). Производственные риски.

19. Перечень организаций осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы.

Заказчик-Застройщик - ООО СК «Партнер», Генподрядная организация - ООО СК «Партнер», Проектная организация - ООО «Гипроприбор», Субподрядные организации - ООО «ПромГазСтрой», ООО «ЯрСтройПласт».

20. Планируемая стоимость объекта: 353 500 000 руб.

21. Органы власти и организации, представители которых принимают участие в приемке многоквартирного дома.

1. Инспекция государственного строительного надзора Ярославской области.
2. Администрация Заволжского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области.

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее IV квартала 2019 года.

Директор ООО СК «Партнер» _____ /С.В. Иванов/

