

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор
Общества с ограниченной ответственностью
«КЛАССИКСТРОЙ»

_____ А.М. Ерин



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
и инженерными коммуникациями по адресу:

г. Ярославль, Красноперекопский район, ул. Б. Федоровская, у дома 43,
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 многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Красноперекоский район, ул. Большая Федоровская, у дома 43, 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 02.04.2015г., от 02.07.2015г., от 02.10.2015г., от 10.01.2016г., от 20.02.2016г., от 02.04.2016г., от 02.10.2016, от 08.11.2016г.)

г. Ярославль

19.02.2015г.

Информация о застройщике:	
Общая информация:	
Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «КлассикСтрой»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО "КЛАССИКСТРОЙ"
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
Офис:	нет
Информация о государственной регистрации застройщика	
ОГРН:	1147604002259
Номер свидетельства:	Серия 76 №002971621
Кем выдано:	Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №5 по Ярославской области
Дата выдачи:	14.02.2014г
ИНН:	7604256865
КПП:	760401001
ОКПО:	21742197
Учредители застройщика:	Ерин Александр Михайлович — доля в уставном капитале составляет 1/3, Стрелков Евгений Николаевич — доля в уставном капитале составляет 1/3, Мальшев Игорь Иванович - доля в уставном капитале составляет 1/3.
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.):	-3 158
Размер кредиторской задолженности (тыс. руб.):	128 292
Размер дебиторской задолженности (тыс.руб.)	1 687
Информация о проекте строительства:	
Цель проекта строительства:	Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями и инженерными коммуникациями с целью реализации квартир, нежилых помещений населению.
Этапы проекта строительства, сроки его реализации:	Проектом предусмотрена 1 очередь строительства Планируемый срок реализации проекта с оформлением актов приемки – сдачи с участниками долевого строительства - 31.07.2017 г.
Результат негосударственной экспертизы проектной документации:	По проектной документации на строительство объекта получено положительное заключение негосударственной экспертизы №76-1-4-Н011-15 от 28 января 2015г., выданное ГАУ ЯО «Яросстройэкспертиза»
Информация о разрешении на строительство:	Разрешение №RU76301000-072-2015 от 19.02.2015г. от 19.02.2015г. выдано Департаментом архитектуры и развития территории города мэрии города Ярославля; срок действия до 20.02.2016г. Действие разрешения на строительство продлено до 20.12.2016г.
Сведения о планируемой стоимости строительства указанного многоквартирного дома:	200 000 000 руб. (Двести миллионов) рублей
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного многоквартирного дома	-
Права застройщика на земельный участок и параметрах земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	
Правоустанавливающие документы на земельный участок:	Договор аренды находящихся в государственной собственности земельных участков, предоставленных для строительства по результатам аукциона № 6а/2014 от 04.04.2014г., зарегистрирован в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 30.04.2014г. за №76-76-01/050/2014-635.
Собственник земельного участка	г.Ярославль

Границы и площадь земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Общая площадь земельных участков – 0,2595га в границах согласно кадастровых планов земельных участков (Кадастровый номер 76:23:040608:35; 76:23:040608:38; ГПЗУ № RU76301000-2879 от 17.04.2014г. ГПЗУ № RU76301000-2878 от 17.04.2014г.
Элементы благоустройства:	По благоустройству территории отведенного участка предусматривается асфальтирование проездов, выполнение тротуарной плитки 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 многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	
Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома находится в Красноперекопском районе г.Ярославля по ул.Б.Федоровская, у д.43. Участок расположен в существующей застройке с развитой инфраструктурой.</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>Проектируемый 5-6-ти этажный дом представляет собой 3-х-секционное, 3-х-подъездное здание, имеющее 4-5 жилых этажей, 1 нежилой этаж (размещены 7 встроенных офисных помещений с отдельным входом). В каждой секции запроектирован подвал с размещенными в нем хозяйственными помещениями.</p> <p>Здание с кирпичными стенами. Несущими являются продольные стены. Здание с подвалом, без чердака, кровля совмещенная плоская рулонная с внутренним водостоком. Внутренняя отделка помещений дома предусматривается «под чистовую».</p> <p>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 организуется через световые проемы в стенах здания.</p> <p>Проектируемое здание не оказывает влияние на инсоляцию существующих домов</p>
Показатели объекта, технические характеристики самостоятельных частей:	<p>1) Общая площадь жилого здания – 4 291,28 кв.м.</p> <p>2) Общая площадь квартир (с учетом площадей лоджий с коэффициентом 0,5): – 2 964,7 кв.м.,</p> <p>Количество квартир - 44 шт., из них:</p> <p>1 комнатных - 14 шт.,</p> <p>2-х комнатных - 26шт.,</p> <p>3-х комнатных - 4 шт.,</p>

	<p>Общая площадь различных планировок квартир (с учетом площадей лоджий с коэффициентом 0,5): 1 комнатных – 44,54 кв.м. - 46,26,01 кв.м. 2-х комнатных – 68,05 кв.м., - 112,76 кв.м. 3-х комнатных – 101,61 кв.м.</p> <p>2) Встроенные офисы на 1 (первом) этаже жилого дома : Общая площадь офисов – 694,23 кв.м. Количество нежилых помещений – 7 шт., Общая площадь различных планировок офисов: 67,35 кв.м.- 107,32 кв.м.</p> <p>3) Нежилые помещения хозяйственного назначения, расположенные в подвале: Количество - 29шт. Общая площадь различных планировок нежилых помещений хозяйственного назначения: 7,77 кв.м. - 9,96 кв.м.</p> <p>4) Открытая автостоянка на 6 машиномест</p>
Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:	<p>1) Встроенные офисные помещения на первом этаже; 2) Нежилые помещения хозяйственного назначения, расположенные в подвале.</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>1) Межквартирные лестничные площадки, коридоры, подвал; 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме: - водомерные узлы-2шт, -насосные — 2шт., -тепловой пункт, 3) 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 данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты, за исключением открытой автостоянки на 6 машиномест.</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>Ориентировочно – IV квартал 2016г. Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет Департамент архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля.</p>
Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по	<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,</p>

добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	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. Договор добровольного страхования финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не заключался.
Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные - монтажные работы и другие виды работ (подрядчиков):	ООО «Группа Компаний «Ярстройзаказчик»
Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<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:</p> <p>1) с заключенным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве №ДС/2015 — 0152 от 10.03.2015г. с обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская» (ОГРН 1047833028704, ИНН 7835003413 , адрес 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит А, пом. 3Н)</p> <p>2) с заключенным генеральным договором №761001000 от 02.10.2015 года о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО»» (ОГРН 1027739149690, ИНН 7736056157, адрес: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б., стр.10)</p> <p>3) с заключенным генеральным договором №280001/16/00011/9320008 от 02.06.2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество «ВЕРНА» (ОГРН 1027700136265, ИНН 7723011286, ад-</p>

рес: 350015, г.Краснодар, ул.Новокузнецкая, д.40) ИЛИ

II. В целях исполнения Застройщиком обязательств по передаче Квартиры Участнику долевого строительства Застройщик в порядке, установленном статьей 15.1. 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 заключенным **соглашением о предоставлении поручительства банка 2859 №044525193-С0010 от 07.11.2016 года с Коммерческим Банком «НЕФТЯНОЙ АЛЬЯНС» (публичное акционерное общество) (КБ «НЕФТЯНОЙ АЛЬЯНС» (ПАО)), рег. № 2859 (место нахождения: 121170, г. Москва, ул. Кульнева, д. 3, стр. 1, к/сч 30101810100000000994 в Отделении 1 Москва, БИК 044583994,ИНН 7744002275, ОГРН 1027739175056) Генеральная лицензия Банка России № 2859 от 17.02.2015 г.)**

Прошито, пронумеровано и скреплено подплетью и печатью 7
(Семь) листов

Директор
ООО «КЛАССИКСТРОЙ»
/А.М.Ерин/

