

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
Строительная фирма «Мойдом 2014»


Д.В. Голов



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями, встроенными офисными помещениями и подвалом с нежилыми помещениями для хранения непищевых продуктов и негорючих материалов по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Фрунзенский район, ул. Б. Федоровская, д. 13, 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

2017 г.

Проектная декларация

о строительстве многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями, встроенными офисными помещениями и подвалом с нежилыми помещениями для хранения пищевых продуктов и негорючих материалов по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Фрунзенский район, ул. Б. Федоровская, д.13, 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

31.03.2017 года

Информация о застройщике:	
Общая информация:	
Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью Строительная фирма «Мойдом 2014»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО СФ «Мойдом 2014»
Контактный телефон:	(4852) 64-99-84, +7 909 281-74-72
Режим работы:	Понедельник-Пятница: с 9:00 до 18:00, обед с 13:00 до 14:00 Суббота, Воскресенье – выходные дни.
Местонахождение застройщика:	
Индекс:	150000
Регион:	Ярославская область
Город:	Ярославль
Улица:	Депутатский переулок
Дом:	6
Корпус:	нет
Офис:	14
Информация о государственной регистрации застройщика	
ОГРН:	1147604006714
Номер свидетельства:	76 № 002984016
Кем выдано:	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по Ярославской области
Дата выдачи:	17 апреля 2014 года
ИНН:	7604260621
Номер свидетельства:	76 № 002974874
КПП:	760401001
ОКПО:	33449034
Учредители застройщика:	Голова Юлия Александровна – доля в уставном капитале составляет 33,4%, Лысенко Анна Вадимовна – доля в уставном капитале составляет 33,3%, Мишина Татьяна Владимировна – доля в уставном капитале составляет 33,3%.
Исполнительный орган:	Генеральный директор – Голов Дмитрий Витальевич
Сведения о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:	1) Три 3-этажных 6-квартирных жилых дома с инженерными коммуникациями по адресу г. Ярославль, на углу ул. Светлой и ул. Ярославской. Начало строительства – 03.09.2014 г. Окончание строительства в соответствии с проектной документацией – 28 марта 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию – 03.07.2015 г. 2) Многоквартирный жилой дом с хозблоками в подвальном помещении и инженерными коммуникациями по адресу г. Ярославль, ул. 8 Марта, д.26. Начало строительства – 10.07.2015 г. Окончание строительства в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2016 г. Фактический ввод в эксплуатацию – 03.02.2017 г.

Сведения о лицензируемых видах деятельности:	Свидетельство № 3316.00-2015-7604260621-С-247, выданное СОНП «Международное строительное объединение» от 11.08.2015г.
Информация о показателях финансовой деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации:	
Финансовый результат (тыс.руб.):	17 306
Размер кредиторской задолженности (тыс.руб.) на дату составления проектной декларации:	11 354
Размер дебиторской задолженности (тыс.руб.) на дату составления проектной декларации:	11 175
Информация о проекте строительства:	
Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями, встроенными офисными помещениями и подвалом с нежилыми помещениями для хранения непищевых продуктов и негорючих материалов с целью реализации квартир, офисных и нежилых помещений.
Этапы проекта строительства, сроки его реализации:	Строительство осуществляется в один этап. Планируемый срок реализации проекта с оформлением актов приемки - сдачи с участниками долевого строительства – 3 квартал 2017 г.
Информация о разрешении на строительство:	№ 76-301000-248-2016 от 10.06.2016 г.; разрешение выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля; срок действия до 11.07.2018 г.
Сведения о планируемой стоимости строительства указанного многоквартирного дома:	125 000 000 (Сто двадцать пять миллионов) рублей.
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного многоквартирного дома:	—
Право застройщика на земельный участок:	
Правоустанавливающие документы на земельный участок:	Право собственности земельного участка принадлежит Застройщику на основании договора купли-продажи от 02.12.2015 г. находящегося в частной собственности земельного участка, запись о государственной регистрации договора купли-продажи № 76-76/023-76/001/035/2015-706/1 от 03.12.2015 года, существующие ограничения (обременения права): сервитут в пользу Муниципального унитарного предприятия «Ярославский городской энергосбыт» города Ярославля ИНН: 760488265, ОГРН:1067604058092; установлен на основании Постановления «Об установлении публичного сервитута в отношении части земельного участка, расположенного по ул. Большой Федоровской, д. 13 во Фрунзенском районе» № 2479 от 2012-11-08; Постановления «О внесении изменений в постановление мэрии города Ярославля от 08.11.2012 № 2479» № 1245 от 2013-05-31, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «20» сентября 2013 г. сделана запись № 76-76-23/003/2013-940.
Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:	ГПЗУ № RU76301000-5613 от 23.04.2016 г. Площадь земельного участка – 2 582,00 кв.м. в границах согласно кадастровому плану земельного участка. Кадастровый номер 76:23:061203:149
Элементы благоустройства:	Благоустройство территории решено путем организации асфальтовых проездов, тротуаров, отмостки вокруг здания, газонов. Проектом предусматривается обустройство территории, которое включает в себя размещение хозяйственной площадки.

	игровой площадки и площадки для кратковременной стоянки автотранспорта.
Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир 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, расположен во Фрунзенском районе г. Ярославля по адресу: ул. Б. Федоровская. С запада и востока от участка существует застройка. С севера расположена индивидуальная жилая застройка. С юго-востока расположен 3-этажный многоквартирный жилой дом. Основные планировочные решения по 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>Здание пятиэтажное Г-образное. Планировочная структура жилого дома разделена: 8 квартир на 1 этаже, по 13 квартир на 2-5 этажах. А так же: офисные помещения в 1 подъезде (1 этаж и подвал); нежилые помещения для хранения непищевых продуктов и негорючих материалов в 1 подъезде на 2-5 этажах, 20 пом.; подвал с нежилыми помещениями для хранения непищевых продуктов и негорючих материалов в 2-4 подъездах, 40 пом. в плане.</p> <p>Здание пятиэтажное, бескаркасное из камня керамического с продольными и поперечными несущими стенами. Фундамент монолитный ленточный на естественном основании. Наружные стены из камня пористого керамического с облицовкой кирпичом одинарным пустотелым лицевым с гладкой поверхностью. Внутренние стены до отметки (-0,380) из кирпича керамического полнотелого одинарного. Внутренние стены выше отметки (-0,380) из камня керамического пористого. Межкомнатные перегородки из блока керамического. Перекрытия из сборных железобетонных многпустотных плит. Крыша скатная с внешним организованным водостоком. Кровля из ПВХ мембраны. Окна ПВХ.</p> <p>Внутренняя отделка помещений дома – под чистовую в соответствии с действующими санитарно-гигиеническими и противопожарными правилами.</p>
Показатели объекта, технические характеристики самостоятельных частей:	<p>1) Площадь дома – 1124,40 кв. м. 2) Общая площадь квартир (с учетом площадей балконов с коэффициентом 0,3) – 3 703,42 кв. м. Количество квартир – 60 шт., из них: 1-комнатных – 31 шт., 2-комнатных – 14 шт., 3-комнатных – 10 шт., 4-комнатных – 5 шт. Общая площадь планировок квартир (с учетом площадей балконов с коэффициентом 0,3): 1-комнатных – от 38,16 до 49,90 кв. м. 2-комнатных – от 55,36 до 64,26 кв. м. 3-комнатных - от 75,92 до 81,16 кв. м. 4-комнатных – 132,55 кв.м.</p>
Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:	<p>1) Офисные помещения в 1 подъезде (1-ый этаж и подвал). Общая площадь офисных помещений – 504,20 2) Нежилые помещения для хранения непищевых продуктов и негорючих материалов в 1 подъезде на 2-5 этажах, 20 помеще-</p>

	<p>ний. Общая площадь нежилых помещений - 36 кв.м. 3) Подвал с нежилыми помещениями для хранения непищевых продуктов и негорючих материалов во 2-4 подъездах, 40 помещений. Общая площадь нежилых помещений – 396,8 кв.м.</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 долевого строительства:</p>	<p>Помещения в жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, вентиляционные шахты, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, водомерный узел, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри квартир и обслуживающее более одного помещения.</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 разрешения на ввод дома в эксплуатацию:</p>	<p>3 квартал 2017 г. Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет Департамент архитектуры и земельных отношений 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, действие 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.</p>
<p>Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие виды работ (подрядчики):</p>	<p>ООО «АксонГрупп» ИНН/КПП 7604232670/760401001, 150000, г. Ярославль, ул. Свердлова, д. 3, оф. 35; ООО «ТК СпецАвтоТранс» ИНН/КПП 7604245285/760401001, 150048, г. Ярославль, ул. Родниковая, д. 13; ООО «Торговая компания Мансарда» ИНН/КПП 7604248529/760401001, 150000, г. Ярославль, ул. Б. Федоровская, д. 29; ЗАО «Промтехмонтаж-Железобетонные изделия» ИНН/КПП 7602051911/76021001, 150044, г. Ярославль, ул. Промышленная, 20 Б; ООО «Башкран» ИНН/КПП 3702716440/370201001, 153021, г. Иваново, ул. Кузнецова, д. 109; ООО «АМАстрой» ИНН/КПП 7606074116/760601001, 150040, г. Ярославль, ул. Свердлова, д. 74, офис 210.</p>
<p>Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>В соответствии со ст. 13 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 Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора долевого участия в долевом строительстве в Управлении Феде-</p>

ральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, на котором осуществляется строительство, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. 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.

Всего прошито и
пронумеровано 6/Шесть листов

Генеральный директор ООО СФ «Мойдом 2014»
Голов Д.В.

