

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общества с ограниченной ответственностью «НордЖилСтрой»

О строительстве **Многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями (стр. 2)** по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельский округ, д. Мостец.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214 – ФЗ «Об участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «НордЖилСтрой»
2. Юридический адрес	150518, Ярославская область, Ярославский район, пос. Красный Бор, ул. Мостецкая, д. 1, офис 3.
3. Место нахождения	150518, Ярославская область, Ярославский район, пос. Красный Бор, ул. Мостецкая, д. 1, офис 3.
4. Режим работы	Понедельник – пятница с 08.30 до 17.30; Обед с 12.30 до 13.30; Выходной - суббота, воскресенье.
5. Учредители (участники) застройщика	Доля в уставном капитале: 1. Блохин Сергей Юрьевич– 50 %; 2. Болотов Сергей Николаевич – 25 %; 3. Сергеев Сергей Валентинович - 25 %.
6. Государственная регистрация застройщика	Общество зарегистрировано 21 марта 2011 г. Межрайонной инспекцией ФНС России № 7 по Ярославской области. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1117627000765.
7. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	1. Строительство четырёхэтажного многоквартирного жилого дома с техническими и офисными помещениями и инженерными коммуникациями (стр. 102) по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский с/с, п. Красный Бор, ул. Солнечная, д. 11; 2. Строительство 33-квартирного жилого дома по адресу: Ярославская область, Гаврилов-Ямский район, г. Гаврилов - Ям, ул. Победы, д. 25а. 3. Строительство трехэтажного жилого дома с надстройкой четвертого этажа с инженерными коммуникациями (стр. 3) по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский с/с, п. Красный Бор,

	<p>Яковлевский проезд, д. 3;</p> <p>4. Строительство сблокированного 6-ти квартирного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: г. Ярославль, проспект Фрунзе, д.70.</p>
8. Сведения о членстве в саморегулируемой организации	—
9. Сведения о величине собственных средств	5 000 000 руб.
9.1 Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома.	155 000 000 рублей.
10. Сведения о финансовом результате текущего года.	<p>Финансовый результат текущего года положительный.</p> <p>Кредиторская задолженность отсутствует. Дебиторская задолженность отсутствует.</p>
11. Цель проекта строительства	Строительство Шестиэтажного 4-хподъездного жилого дома на 80 квартир с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельский округ, д. Мостец
12. Сроки реализации проекта	Ввод дома в эксплуатацию планируется не позднее 24 января 2018 г.
13. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы проектной документации № 76-1-4-0011-15 от 15.07.2015 выдано ООО «Ярославский центр строительной экспертизы».
14. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 76-RU 76517305-086-2015 выдано Администрацией Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области 24.07.2015 г.
15. Права застройщика на земельный участок	Право собственности на основании договора купли-продажи земельного участка № 2 от 03.10.2012 г. Свидетельство о государственной регистрации права от 12.05.2015 г., № 000035564 (повторное, взамен свидетельства: 19.10.2012, 28.03.2013, 05.12.2013), номер регистрации 76-76-24/061/2012-264.
16. Площадь земельного участка	Земельный участок площадью 4 579 кв.м.,

	кадастровый номер 76:17:107101:1257.
17. Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	<p>Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, Пестрецовский с/о, д. Мостец.</p> <p>4-хподъездный жилой дом с инженерными коммуникациями на 80 квартир.</p> <p>Количество этажей - 6; Количество подземных этажей – 1.</p> <p>Площадь земельного участка – 4 579 кв. м.; Общая площадь квартир – 4 224,10 кв.м.;</p> <p>Жилая площадь квартир – 2 164,65 кв. м.; Строительный объём – 20 681,2 куб. м., в т.ч. подземной части- 3 210,2 куб.м.; Общая площадь объекта капитального строительства – 6 593,5 кв. м.;</p> <p>Количество очередей (пусковых комплексов) – 1; Количество секций - 4</p> <p>Количество квартир всего - 80/4 224,10 м²; Количество квартир однокомнатных - 40; Количество квартир двухкомнатных- 30; Количество квартир трехкомнатных - 10;</p> <p>Фундаменты – ленточные из сборного железобетона; Стены – кирпичные с облицовкой кирпичом фасонным лицевым; Перекрытия – из сборных железобетонных плит с монолитными участками. Кровля – скатная. В каждой квартире осуществляется отделка согласно уровню потребительских качеств, являющегося приложением к договору долевого участия.</p>
18. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Количество квартир – 80; Однокомнатных – 40; Двухкомнатных – 30; Трёхкомнатных – 10.</p> <p>Площадь всех объектов долевого строительства указана: для балкона с коэффициентом – 0,3, лоджии – 0,5.</p> <p>Однокомнатные квартиры: 39,47 кв. м. - 5; 39,35 кв. м. - 5; 39,51 кв. м. - 5; 35,33 кв. м. - 5;</p>

41,40 кв. м. - 5;

41,95 кв. м. - 5;

41,29 кв. м. - 5;

41,26 кв. м. - 5.

Двухкомнатные квартиры:

59,45 кв. м. - 5;

57,87 кв. м. - 5;

60,95 кв. м. – 20.

Трёхкомнатные квартиры:

82,16 кв. м. – 5;

81,98 кв. м. – 5.

Строительный номер квартиры:

1 подъезд

1 этаж

№ 1. Однокомнатная квартира, 41,26 м²;

№ 2. Двухкомнатная квартира, 60,95 м²;

№ 3. Трёхкомнатная квартира, 81,98 м²;

2 этаж

№ 4. Однокомнатная квартира, 41,26 м²;

№ 5. Двухкомнатная квартира, 60,95 м²;

№ 6. Трёхкомнатная квартира, 81,98 м²;

3 этаж

№ 7. Однокомнатная квартира, 41,26 м²;

№ 8. Двухкомнатная квартира, 60,95 м²;

№ 9. Трёхкомнатная квартира, 81,98 м²;

4 этаж

№ 10. Однокомнатная квартира, 41,26 м²;

№ 11. Двухкомнатная квартира, 60,95 м²;

№ 12. Трёхкомнатная квартира, 81,98 м²;

5 этаж

№ 13. Однокомнатная квартира, 41,26 м²;

№ 14. Двухкомнатная квартира, 60,95 м²;

№ 15. Трёхкомнатная квартира, 81,98 м²;

2 подъезд

1 этаж

№ 16. Однокомнатная квартира, 41,29 м²;

№ 17. Двухкомнатная квартира, 60,95 м²;

№ 18. Трёхкомнатная квартира, 82,16 м²;

2 этаж

№ 19. Однокомнатная квартира, 41,29 м²;

№ 20. Двухкомнатная квартира, 60,95 м²;

№ 21. Трёхкомнатная квартира, 82,16 м²;

3 этаж

№ 22. Однокомнатная квартира, 41,29 м²;

№ 23. Двухкомнатная квартира, 60,95 м²;

№ 24. Трёхкомнатная квартира, 82,16 м²;

4 этаж

№ 25. Однокомнатная квартира, 41,29 м²;

№ 26. Двухкомнатная квартира, 60,95 м²;

№ 27. Трёхкомнатная квартира, 82,16 м²;

5 этаж

№ 28. Однокомнатная квартира, 41,29 м²;
№ 29. Двухкомнатная квартира, 60,95 м²;
№ 30. Трехкомнатная квартира, 82,16 м²;

3 подъезд

1 этаж

№ 31. Однокомнатная квартира, 35,33 м²;
№ 32. Однокомнатная квартира, 41,40 м²;
№ 33. Двухкомнатная квартира, 60,95 м²;
№ 34. Однокомнатная квартира, 41,95 м²;
№ 35. Двухкомнатная квартира, 60,95 м²;
№ 36. Двухкомнатная квартира, 57,87 м²;

2 этаж

№ 37. Однокомнатная квартира, 35,33 м²;
№ 38. Однокомнатная квартира, 41,40 м²;
№ 39. Двухкомнатная квартира, 60,95 м²;
№ 40. Однокомнатная квартира, 41,95 м²;
№ 41. Двухкомнатная квартира, 60,95 м²;
№ 42. Двухкомнатная квартира, 57,87 м²;

3 этаж

№ 43. Однокомнатная квартира, 35,33 м²;
№ 44. Однокомнатная квартира, 41,40 м²;
№ 45. Двухкомнатная квартира, 60,95 м²;
№ 46. Однокомнатная квартира, 41,95 м²;
№ 47. Двухкомнатная квартира, 60,95 м²;
№ 48. Двухкомнатная квартира, 57,87 м²;

4 этаж

№ 49. Однокомнатная квартира, 35,33 м²;
№ 50. Однокомнатная квартира, 41,40 м²;
№ 51. Двухкомнатная квартира, 60,95 м²;
№ 52. Однокомнатная квартира, 41,95 м²;
№ 53. Двухкомнатная квартира, 60,95 м²;
№ 54. Двухкомнатная квартира, 57,87 м²;

5 этаж

№ 55. Однокомнатная квартира, 35,33 м²;
№ 56. Однокомнатная квартира, 41,40 м²;
№ 57. Двухкомнатная квартира, 60,95 м²;
№ 58. Однокомнатная квартира, 41,95 м²;
№ 59. Двухкомнатная квартира, 60,95 м²;
№ 60. Двухкомнатная квартира, 57,87 м²;

4 подъезд

1 этаж

№ 61. Двухкомнатная квартира, 59,45 м²;
№ 62. Однокомнатная квартира, 39,35 м²;
№ 63. Однокомнатная квартира, 39,51 м²;
№ 64. Однокомнатная квартира, 39,47 м²;

2 этаж

	<p>№ 65. Двухкомнатная квартира, 59,45 м²; № 66. Однокомнатная квартира, 39,35 м²; № 67. Однокомнатная квартира, 39,51 м²; № 68. Однокомнатная квартира, 39,47 м²;</p> <p><u>3 этаж</u> № 69. Двухкомнатная квартира, 59,45 м²; № 70. Однокомнатная квартира, 39,35 м²; № 71. Однокомнатная квартира, 39,51 м²; № 72. Однокомнатная квартира, 39,47 м²;</p> <p><u>4 этаж</u> № 73. Двухкомнатная квартира, 59,45 м²; № 74. Однокомнатная квартира, 39,35 м²; № 75. Однокомнатная квартира, 39,51 м²; № 76. Однокомнатная квартира, 39,47 м²;</p> <p><u>5 этаж</u> № 77. Двухкомнатная квартира, 59,45 м²; № 78. Однокомнатная квартира, 39,35 м²; № 79. Однокомнатная квартира, 39,51 м²; № 80. Однокомнатная квартира, 39,47 м²;</p>
19. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.	Хозяйственные блоки
20. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, крыши, ограждающие и несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно – техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.
21. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Ориентировочно: декабрь 2017 года.
22. Органы власти и организации, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Компетентные службы Ярославского района, Администрация Ярославского района – Заволжское сельское поселение Ярославского района Ярославской области.
23. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при	Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового

<p>осуществлении проекта строительства и мерах по страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>положения застройщика и спроса на рынке недвижимости г. Ярославля и Ярославской области.</p> <p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, резкого увеличения ставки рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обязательств.</p> <p>В соответствии со ст.12.1. Федерального закона №214-ФЗ исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома <u>обеспечивается по выбору Застройщика одним из следующих способов:</u></p> <p>1. страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.</p>
<p>24. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные – монтажные и другие работы.</p>	<p><u>Заказчик-Застройщик:</u> ООО «НордЖилСтрой»;</p> <p><u>Генеральный подрядчик:</u> ООО «Стройсервис»</p> <p><u>Проектная организация:</u> ООО «Ремстройпроект».</p>
<p>25. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог права собственности земельного участка, находящегося в собственности Застройщика.</p>

26. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Иных договоров и сделок не предусмотрено.
--	---

Директор

ООО «НордЖилСтрой»

Сизов А.В.

27.07.2015