

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «ПЕТРОСТРОЙ»



М.С.Гарайшин

2016 год

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве трехэтажного многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями, расположенного по адресу: Ярославская область, Ростовский район, р.п. Петровское, ул.Подгорная, дом 71.

Ярославская область

Ростовский район, р.п.Петровское

2016 год

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве трех этажного многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями, расположенного по адресу:

Ярославская область, Ростовский район, р.п. Петровское, ул.Подгорная, дом 71.

№	I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
1.1	Фирменное наименование Место нахождения	ООО Строительная компания «ПЕТРОСТРОЙ» Место нахождения: Ярославская обл., Ростовский район, р.п.Петровское, ул.Подгорная, д.71
1.2	Режим работы	Понедельник – пятница с 08:00 часов до 17:00 часов, обед: с 12:00 часов до 13.00 часов Суббота, воскресенье - выходные.
1.3	Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 17.11.2003 г. (Серия 76 № 000764912) Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Ленинскому району г.Ярославля. ОГРН 1037600810906 Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения на территории Российской Федерации, дата выдачи свидетельства 19 ноября 2003 года серия 76 №000743485 выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Ленинскому району г.Ярославля Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 76 №002662134 серия 76 №002662134 ИНН/КПП 7606048317/760901001
1.4	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	1. Гарайшин Марат Саяхович, доля в уставном капитале общества и процент голосов в органе управления обществом - 50 % 2.Солянова Галина Николаевна, доля в уставном капитале общества и процент голосов в органе управления обществом – 50%.
1.5	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов	В строительстве многоквартирных жилых домов или иных объектов недвижимости в течение последних трех лет

	недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик участия не принимал.
1.6	Вид лицензируемой деятельности (если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости)	Лицензируемые виды деятельности Застройщик не осуществляет.
1.7	Сведения о финансовом результате текущего года, сведения о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По сведениям о финансовом результате, руб.: Кредиторская задолженность –3 281 479,75 руб., в том числе: - задолженность учредителю рублей (строительство объекта ведется за счет собственных средств учредителя) – 0,00 рублей - поставщикам 3 281 479,75 рублей, Дебиторская задолженность: 831 919,13 рублей.
	II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
2.1	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию трехэтажного многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, Ростовский район, р.п.Петровское, ул.Подгорная, дом 71.
2.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства жилого дома – IV 2016 г. Окончание строительства жилого дома – II квартал 2017 г.
2.3	Разрешение на Строительство	Строительство жилого дома осуществляется на основании разрешения на строительство, выданного Администрацией Ростовского муниципального района № 76-513302-022-2016 от 01.11.2016г. Срок действия данного разрешения - до 28 июня 2017 г.
2.4	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Экспертиза не проводится в отношении проектной документации, в соответствии с п.2 "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016)
2.5	Права застройщика на земельный участок, на	Строительство ведется на земельном участке, с кадастровым номером 76:13:030903:452, категория земель: земли

	<p>котором будет осуществляться строительство:</p>	<p>населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажной застройки и гаражного строительства, общей площадью 7 744 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Ярославская область, Ростовский р-н, р.п. Петровское, ул.Подгорная, д.71, принадлежащих застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 02 ноября 2012 года серия 76-АБ № 618510, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.</p>
<p>2.6</p>	<p>Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома:</p>	<p>Ярославская область, Ростовский район, р.п.Петровское, ул.Подгорная, дом 71</p>
<p>2.7</p>	<p>Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Трехэтажный многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями расположен по ул.Подгорной, дом 71 в р.п.Петровское, Ростовского м.р.Ярославской области.</p> <p>Жилой дом представляет собой 3-х этажный 2-х секционный объем со скатной кровлей, холодным чердаком, пространством для прохода коммуникаций на отм.-2,250.</p> <p>Запроектированные 1,2-х комнатные квартиры имеют комфортабельное планировочное решение.</p> <p>Высота этажа от пола до потолка составляет 2,5 м.</p> <p>Максимальная высота здания (от нулевой отметки до карниза) – 8,9 м.</p> <p>В квартирах обеспечивается требуемая инсоляция и составляет не менее 2 часов.</p> <p>Внутренняя отделка:</p> <p>Полы: в квартирах – цементно-песчаная стяжка, в лестничных клетках и тамбурах – керамогранит.</p> <p>Стены: в квартирах – известково – цементно - песчаная штукатурка, шпатлевка, в лестничных клетках и тамбурах- известково – цементно - песчаная штукатурка, шпатлевка, улучшенная водоэмульсионная покраска, потолки-шпатлевка, улучшенная водоэмульсионная покраска.</p> <p>Наружная отделка:</p> <p>Стены- наружная верста кирпичной кладки из модульного облицовочного керамического пористого кирпича желтого и коричневого цвета с расшивкой швов.</p> <p>Цоколь – облицовка бетонной плиткой под нат.камень.</p> <p>Оконные блоки выполняются из ПВХ – профилей с двойным стеклопакетом.</p> <p>Элементы заполнения проемов и перегородки</p>

		<p>Перегородки выполняются из керамзитобетонных блоков. Окна из ПВХ → профилей с заполнением 2-хкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99</p> <p>Двери внутренние деревянные по ГОСТ 6629-88. Двери в технические помещения, выходы на кровлю по ГОСТ 24698-81, наружные входные в подъезд – металлические по ГОСТ 31173-2003.</p> <p>Элементы благоустройства:</p> <p>асфальтобетонные проезды и плиточные тротуары, гостевые стоянки для автомашин, площадка физкультурная, для отдыха взрослого населения, детская игровая, хозяйственная, для мусороконтейнера, газоны, посадка деревьев.</p>
	<p>Количество, описание в соответствии с проектной документацией технических характеристик самостоятельных частей в составе строящегося (создаваемого) объекта недвижимости (квартир в многоквартирном доме, подсобных помещений, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>Общие технико-экономические показатели:</p> <p>Площадь земельного участка: 7 744 кв.м;</p> <p>Строительный объем 4 240,80 куб.м., в том числе</p> <p>Подземный – нет, надземный – 4 420,80 куб.м.,</p> <p>Площадь застройки здания: 478,28 кв.м;</p> <p>Жилая площадь квартир 543,33 кв.м</p> <p>Площадь квартир – 1 019,88 кв.м.,</p> <p>Общая площадь квартир – 1060,68 кв.м.,</p> <p>Площадь жилого здания – 1235,43 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания 1 106,76 кв.м.</p> <p>Всего 24 квартир, в том числе:</p> <p style="padding-left: 40px;">3 шт. - общей площадью квартиры 32,63 кв. м.</p> <p style="padding-left: 40px;">3 шт.- общей площадью – 38,47 кв.м.</p> <p>1-но комнатных - 12 шт.</p> <p style="padding-left: 40px;">3 шт. – общей площадью – 38,07 кв.м.,</p> <p style="padding-left: 40px;">3 шт.- общей площадью – 38,00 кв.м.,</p> <p style="padding-left: 40px;">3 шт. - общей площадью квартиры 45,47 кв. м.</p> <p>2-х комнатных - 12 шт.,</p> <p>в т.ч.:</p> <p style="padding-left: 40px;">3 шт. - общей площадью квартиры</p>

		<p>47,30 кв. м.</p> <p>3 шт. - общей площадью квартиры 55,86 кв. м.</p> <p>3 шт. - общей площадью квартиры 57,76 кв. м.</p>
2.9	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p><i>ОТСУТСТВУЕТ</i></p>
2.10	<p>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 участникам долевого строительства;</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, пространство для прохода коммуникаций, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилых домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
2.11	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:</p>	<p>II квартал 2017 г.</p>
2.12	<p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:</p>	<p>Администрация Ростовского муниципального района Ярославской области.</p>
2.13	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении строительства.</p>	<p>К финансовым рискам застройщик относит умеренную инфляцию. Меры по добровольному страхованию финансовых рисков застройщиком не принимались</p>
2.14	<p>Планируемая стоимость строительства жилого дома:</p>	<p>39 153 122,00 руб.</p>

2.15	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:</p>	<p>- генеральный подрядчик – ОАО «Петровский завод ЖБИ»</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-094-02122009-7609012573-488 от 07 декабря 2016 год, выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Ассоциация саморегулируемой организации Ярославской области «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ» члену саморегулируемой организации Открытому акционерному обществу «Петровский завод ЖБИ»</p> <p>Свидетельство подтверждает допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p> <p>Начало действия 07 декабря 2016 года, без ограничения срока и территории его действия</p> <p>(СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ РОСС RU.3640 CMK 023.1 выдан Открытому акционерному обществу «Петровский завод ЖБИ» 01.09.2015 срок действия до 31.08.2018 г)</p> <p>- проектная организация – ООО «СтройАльянс»</p> <p>(Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 06 июля 2011 №82-П, Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия) .</p> <p>Место нахождения проектной организации – город Ярославль, ул. Собинова, д. 27а, оф.3.</p> <p>Место нахождения подрядной организации – Ярославская область, Ростовский район, п/о Любилки.</p>
2.16	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, право аренды земельного участка;</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается 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 в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных</p>

		объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.17	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости:	Иные договоры не заключались.

Проектная декларация размещена на сайте www.doindlyayas.ru 14 декабря 2016 года.

Оригинал хранится у Застройщика по адресу: Ярославская область, Ростовский район, р.п. Петровское, улица Подгорная, дом 71



Директор

(Handwritten signature)

Трайшин М.С.