

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве трёхэтажного жилого дома по адресу: Ярославская область,
Ярославский МР, Кузнечихинское сельское поселение, д. Кузнечиха,
ул. Нефтяников, в районе дома № 1, строение 2.

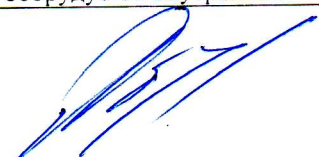
www.stroim.yaroslavl.ru

г. Ярославль

04 марта 2015 г.

1. Информация о застройщике	
1.1 Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «ЯР групп-строй»
1.2. Местонахождение	Юр. адрес: 150014, г. Ярославль, ул. Лисицына, д.67, оф. 48 Факт.адрес: 150040, г. Ярославль, ул. Менжинского, 1 «Б».
1.3. Режим работы застройщика	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 ч. Обед с 12.00 до 13.00 ч. Выходной: суббота, воскресенье.
1.4 Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица - 19 августа 2009 г, серия 76 № 002810582 ОГРН 1097604015244 Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе по месту нахождения -19 августа 2009 г. серия 76 № 002798806 ИНН 7604163931 КПП 760401001
1.5 Учредители застройщика	гражданин Абулганиев Сергей Александрович - 70% гражданка Самсонкина Вероника Ивановна - 30%
1.6 Информация о проектах строительства	2013 г. - настоящее время: строительство 2-х пятиэтажных многоквартирных жилых домов по адресу: Ярославский МР, дер. Кузнечиха, ул. Нефтяников, в районе д.1
2 Информация о генеральном подрядчике	
2.1 Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «ЯР групп-строй»
2.2 Местонахождение	150014, г. Ярославль, ул. Лисицына, д.67, оф. 48
2.3 Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица - 19 августа 2009 г, серия 76 №0 02810582 ОГРН 1097604015244 Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе по месту нахождения -19 августа 2009 г. серия 76 № 002798806 ИНН 7604163931 КПП 760401001
2.4 Проекты строительства жилых домов и иных объектов недвижимости за период 2011-2014 г.	- Многоквартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу: Ярославская обл., Ярославский р-н, дер.Кузнечиха, ул. Нефтяников, д.18; - Многоквартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу: Ярославская обл., Ярославский р-н, дер.Кузнечиха, ул. Нефтяников, в районе д.12, строение 2. - Многоквартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу: г. Ярославль, ул. Б.Федоровская, 8.
2.5 Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Ассоциация «Субъектов Строительной Сферы «Гарантия Оптимальных Строительных Технологий» № 0217.00-2015-7604163931-С-258
2.6 Направление деятельности	Строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.

2.7 Финансовый результат на конец года	На день опубликования настоящей декларации по итогам за 2014 г. задолженность составляет: - кредиторская – 112 429 тыс. руб., - дебиторская – 114 561 тыс. руб.
3 Информация о проекте строительства	
3.1 Цель строительства	Реализация инвестиционного проекта по строительству трёхэтажного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, Ярославский МР, Кузнечихинское сельское поселение, д.Кузнечиха.
3.2 Этапы строительства	Начало строительства - 1 квартал 2015 г. Ввод в эксплуатацию - 3 квартал 2015 г. Передача дольщикам - 4 квартал 2015г.
3.3 Результаты государственной экспертизы проектной документации	Не подлежит государственной экспертизе в соответствии с п.п.3 п.2. ст.49 Градостроительного кодекса РФ.
3.4 Разрешение на строительство	№RU 76517306-183-2014 выдано 11.12.2014 г. Администрацией Кузнечихинского сельского Поселения ЯМР ЯО Срок действия - до 31.08.2015 г.
3.5 Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка №792 от 14.08.2014 г. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и и картографии по Ярославской области 26.09.2014г. №76-76-24/018/2014-931
3.6 Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	Земельный участок общей площадью 14 576 кв.м., земли населённых пунктов, кадастровый номер 76:17:033401:1493.
3.7 Местоположение, описание строящегося многоквартирного дома (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	Ярославская область, Ярославский муниципальный район, Кузнечихинское сельское поселение, дер. Кузнечиха - площадь застройки: 685,32 кв.м. - общая площадь здания: 1756,63 кв.м. - количество квартир: 33 фундаменты - свайные с монолитными ростверками и фундаментными блоками перекрытия - плиты сборные ж/б плиты балконов - сборные ж/б наружные стены - керамический блок «Porotherm» 440 мм., облицовка из одинарного керамического кирпича, толщина стен 570 мм. внутренние перегородки - блок силикатный стеновой 70 мм. окна - 2-х камерный стеклопакет из поливинилхлоридных профилей кровля - плоская: сборные ж/б плиты, многослойный ковёр из линокрома, водосток наружный, организованный. Запроектировано 3 подъезда в жилую часть здания. Этажность - 3 этажа. По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф 1.3. По пределу огнестойкости основных строительных конструкций здание жилого дома относится ко 2 степени огнестойкости. Дом оборудуется внутренней



	<p>системой холодного водоснабжения и водоотведения. Для учёта водопотребления в квартирах устанавливаются счётчики. Система отопления - от индивидуальных газовых котлов Нагревательные приборы – радиаторы. Вентиляция - вытяжная с естественным побуждением. Система электроснабжения разработана согласно ТУ ОАО «МРСК-Центра». Система водоснабжения и водоотведения разработана согласно ТУ ОАО ЖКХ «Заволжье». Газификация жилого дома на нужды пищевого приготовления и теплоснабжения по ТУ ОАО «Газпром газораспределение Ярославль».</p>
<p>3.8 Состав квартир и их площади в кв. м.</p>	<p>Однокомнатные квартиры: площадью 28,75 м.кв. – 6 шт. площадью 29,54 м.кв. – 1 шт. площадью 30,27 м.кв. – 2 шт. площадью 37,55 м.кв. – 1 шт. площадью 39,45 м.кв. – 2 шт. итого 12 шт.</p> <p>Двухкомнатные квартиры: площадью 44,29 м.кв. – 3 шт. площадью 44,75 м.кв. – 6 шт. площадью 45,05 м.кв. – 3 шт. площадью 50,70 м.кв. – 1 шт. площадью 51,20 м.кв. – 1 шт. площадью 51,80 м.кв. – 1 шт. итого 15 шт.</p> <p>Трёхкомнатные квартиры: площадью 56,75 м.кв. – 3 шт. площадью 62,88 м.кв. – 3 шт. итого 6 шт.</p>
<p>3.9 Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>В квартирах предусмотрена «бюджетная отделка», включающая в себя подготовку стен последующим оклеиванием обоями обыкновенного качества на всю высоту стен; на кухне, ванной, с/узле – водоземлюсионная окраска стен; потолки: водоземлюсионная окраска; полы: линолеум на вспененной основе; в ванной, с/узле - керамическая плитка. Во всех помещениях квартиры устанавливаются двери. В санузлах, ваннах, кухнях монтируется сантехника. Для пищевого приготовления - устанавливаются газовые плиты.</p>
<p>3.10 Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Отсутствуют</p>
<p>3.11 Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения</p>	<p>Водомерный узел, ВРУ, лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, техподполье.</p>

<p>разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	
<p>3.12 Органы власти и организации, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома</p>	<p>Государственный строительный надзор Ярославской области, Департамент строительства администрации Ярославской области, ЖКХ «Заволжье», Администрация Кузнечихинского сельского поселения, заказчик-застройщик ООО «ИСК» «ЯР групп-строй», ген. подрядчик ООО «ИСК» «ЯР групп-строй»</p>
<p>3.13 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>При реализации проекта учитывались группы риска: - финансовые риски; - законодательные риски.</p> <p>1. Финансовые (рыночные) риски - риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, энергоносители, услуги подрядных организаций). Но так как рынок жилья в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной устойчивой тенденцией в динамике цен, ростом экономики и реальных доходов населения, развития ипотеки, а объект - высокой конкурентоспособностью, то большинство финансовых рисков сведены к минимуму.</p> <p>2. Законодательные риски - могут быть приняты законы, подзаконные акты и другие нормативные акты в области строительства, которые могут затруднить строительство дома. В связи с дальнейшей реализацией национального проекта «Доступное жильё» и других Федеральных и областных программ, вероятность этих рисков оценивается как незначительной. Страхование таких рисков на момент опубликования проектной декларации Застройщиком не осуществлялось.</p>
<p>3.14 Планируемая стоимость строительства жилого дома</p>	<p>Общая стоимость составляет 46 430 тыс. руб.</p>
<p>3.15 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог в порядке п.1.ч.1 ст. 12.1. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» по Договору № 21В-10104 от 16 апреля 2015 года с Открытым акционерным обществом «Страховая компания «ВНЕШЭКОНОМСТРАХ».</p>
<p>3.16 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Иных договоров и сделок не имеется</p>



Директор ООО «ИСК «ЯР групп-строй»

С.А. Абулганиев

