УТВЕРЖДАЮ:  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ООО «ИНВЕСТСТРОЙ»   
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Е. КУРОПАТКОВ

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ   
О строительстве объекта недвижимости   
(с изменениями от 05.05.2017 г.)**

**В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недви font-weight: bold;жимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»**

**Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями   
общественного назначения с инженерными коммуникациями, по ул. Летной во   
Фрунзенском районе г. Ярославля**

|  |  |
| --- | --- |
| **I. Информация о застройщике** | |
| 1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работ  Сокращенное наименование юридического лица Фирменное наименование юридического лица Место нахождения Почтовый адрес Режим работы застройщика Контактный телефон Размер уставного капитала | Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» ООО «ИнвестСтрой» ООО «ИнвестСтрой» 150000, г. Ярославль, Южный пер.3 150000, г. Ярославль, Южный пер.3 ПН-ПТ 9.00-18.00 (4852)97-15-30; факс 97-15-30. 10 000 рублей |
| 2). Государственная регистрации застройщика Сведения о состоянии юридического лица Наименование регистрирующего органа, в котором находится регистрационное дело Наименование способа образования ЮЛ Порядковый номер Дата внесения записи Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) Свидетельство: Серия Номер свидетельства ИНН КПП ОКАТО Наименование регистрирующего органа, выдавшего свидетельство  Порядковый номер Государственный регистрационный номер записи Дата внесения записи Событие, с которым связано внесение записи  Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись  Серия свидетельства Номер свидетельства Дата выдачи свидетельства  Наименование регистрирующего органа, выдавшего свидетельство  Порядковый номер Государственный регистрационный номер записи Дата внесения записи Событие, с которым связано внесение записи | Действующее ЮЛ Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №5 по Ярославской области Регистрация юридического лица 15.05.2014  15.05.2014 1147604009013  76 002985121 7604261752 760401001 78401368000 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №5 по Ярославской области 1 1147604009013 15.05.2014 Внесение в ЕГРЮЛ сведений о создании юридического лица   Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №5 по Ярославской области 76 002984139 15.05.2014  Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №5 по Ярославской области 2 2147604093844 16.05.2014 Внесение в ЕГРЮЛ сведений об учете юридического лица, в налоговом органе |
| 3). Учредители (участники) застройщика      Место нахождения: Почтовый адрес Режим работы застройщика Контактный телефон Постоянно действующий исполнительный орган | Общество с ограниченной ответственностью ООО «ИнвестСтрой». Учредитель 1: Куропатков Александр Евгеньевич - 50% Учредитель 2: ООО «ИнвестСтрой» - 50% Размер уставного капитала - 10 000рублей   150000, г. Ярославль, Южный пер.3 ПН-ПТ 9.00-18.00 (4852)97-15-30; факс 97-15-30 Генеральный директор – Куропатков Александр Евгеньевич |
| 4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию | нет |
| 5). Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: саморегулируемая организация, выдавшая свидетельство | Генеральный подрядчик ООО «Ярнефтехимстрой-3» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-094-02122009-7604067297-020.3 от 30 ноября 2012 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. Орган, выдавший свидетельство: Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Главное межрегиональное управление строительства «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ».  Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Состав деятельности: Строительство зданий и сооружений II уровня ответственности: Подготовительные работы -Устройство рельсовых подкрановых путей и фундаментов (опоры) стационарных кранов. Земляные работы   * Разработка грунта и устройство дренажей в водохозяйстенном строительстве * Разработка грунта методом гидромеханизации * Механизированное рыхление и разработка вечномерзлых грунтов * Работы по водопонижению, организации поверхностного стока и водоотвода   Устройство скважин   * Бурение и обустройство скважин (кроме нефтяных и газовых скважин) * Крепление скважин трубами, извлечение труб, свободный спуск или подъем из скважин * Тампонажные работы * Сооружение шахтных колодцев   Свайные работы. Закрепление грунтов   * Свайные работы , выполняемые с земли, в том числе в морских и речных условиях * Свайные работы, выполняемые в мерзлых и вечномерзлых грунтах * Устройство ростверков * Устройство забивных и буронабивных свай * Термическое укрепление грунтов * Цементизация грунтовых оснований с забивкой иньекторов * Силикатизация и смолизация грунтов * Работы по возведению сооружений способом «стена в грунте» * Погружение и подъем стальных и шпунтованных свай   Устройство бетонных и железобетонных конструкций   * Опалубочные работы * Арматурные работы * Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций   Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций   * Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений * Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок * Монтаж объемных блоков, в том числе вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин   Монтаж металлических конструкций   * Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений * Монтаж, усиление и демонтаж конструкций транспортных галерей * Монтаж, усиление и демонтаж резервуарных конструкций * Монтаж, усиление и демонтаж мачтовых сооружений, башен, вытяжных труб * Монтаж, усиление и демонтаж технологических конструкций * Монтаж, усиление и демонтаж тросовых несущих конструкций (растяжки, вантовые конструкции и прочие)   Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трбороводов)   * Футеровочные работы * Кладка из кислотоупорного кирпича и фасонных кислотоупорных керамических изделий * Гуммирование (обкладка листовыми резинами и жидкими резиновыми смесями) * Устройство оклеечной изоляции * Устройство металлизационных покрытий * Нанесение лицевого покрытия при устройстве монолитного пола в помещениях с агрессивными средами * Антисептирование деревянных конструкций * Гидроизоляция строительных конструкций * Работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования * Работы по огнезащите строительных конструкций и оборудования   Устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений   * Устройство и демонтаж системы газоснабжения   Устройство наружных сетей водопровода   * Укладка трубопроводов водопроводных * Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования водопроводных сетей * Устройство водопроводных колодцев, оголовков, гасителей водосборов * Очистка полости и испытание трубопроводов водопровода   Устройство наружных сетей канализации   * Укладка трубопроводов канализационных безнапорных * Укладка трубопроводов канализационных напорных * Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования канализационных сетей * Устройство канализационных и водосточных колодцев   Устройство наружных сетей теплоснабжения   * Укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя до 115 градусов Цельсия * Укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя до 115 градусов Цельсия и выше * Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования сетей теплоснабжения * Устройство колодцев и камер сетей теплоснабжения * Очистка полости и испытание трубопроводов теплоснабжения   Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем   * Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ N 1-3, 5-7, 9-14) * Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ N 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ N 16, 17) * Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ N 15.2, 15.3, 15.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы работ N 18, 19   Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)   * Жилищно-гражданское строительство * Объекты водоснабжения и канализации |
| 6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат текущего года - 705 118 руб.  Кредиторская задолженность на день опубликования проектной документации 56 722 тыс. руб. |
| **II. Информация о проекте строительства** | |  |
| 1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации | Цель проекта: Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещения общественного назначения с инженерными коммуникациями Этапы и сроки реализации проекта:   1 этап – разработка проектной документации и проведение геологических изысканий:   * Начало – май 2014г. * Конец – октябрь 2014г.   2 этап – выполнение строительно-монтажных работ:   * Начало – октябрь 2014г. * Конец – IV квартал 2018 г   3 этап – ввод объекта в эксплуатацию IV квартал 2018 года   Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:   * Заключение № 2-1-1-0079-14 выдано ООО «Ивановским центром негосударственных экспертиз» 25 сентября 2014г. |  |
| 2).Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU 76301000-568-2014  выдано 31октября 2014г. Департаментом архитектуры и развития территории мэрии города Ярославля. |  |
| 3). Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства | Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:   * Договор №1 аренды земельного участка, находящегося в частной собственности от « 07» августа 2014 года   Собственник земельного участка:   * Чермуев Висита Салаудиевич   Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка.   * Площадь участка 3 787, кв.м. * Местоположение: обл. Ярославская г. Ярославль, ул.Летная * Кадастровый номер: 76:23:061401:4364 * Категория земли: земли поселения (земли населённых пунктов).   Элементы благоустройства: благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом и выполнением следующих работ: озеленение предусматривает посадку в границах участка, деревьев, лиственного кустарника и устройство газона. На участке предусмотрены площадки различного назначения. Покрытие площадок для кратковременных стоянок и местных проездов выполнены в асфальтобетоне. |  |
| 4). Информация о местоположении строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Местоположение: ул. Летная, Фрунзенский район, г. Ярославль  Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями, по ул. Летной во Фрунзенском районе г. Ярославля Участок застройки располагается в черте города Ярославля улица Летная в районе дома 8. Представляет собой пустырь. |  |
| 5). Информация о количестве этажей в составе строящегося многоквартирного дома. 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, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | Многоэтажный жилой дом с кирпичными стенами, теплым чердаком.   * Высота жилого этажа – 39,3м * Этажность – 16 (в том числе подвальный и технический этаж) * Общий строительный объем жилого дома – 50 918,64м³, в том числе подземная часть – 3 333,87 м³ * Общая площадь здания – 9 631,55 м² * Общая площадь квартир – 9 516,07 м²   Количество квартир - 167, в том числе:   * Однокомнатных- 44,07 м²– 28; 43,38 м²– 28; 41,59 м²– 14; * Двухкомнатных 59,18 м²–14; 58,91 м²–41; 54,98 м²–14; 59,29 м²–14, 67,12 м²-14 * Трехкомнатных – 100,49 м² – 4; 76,82 м² – 13; 97,34 м²-10   В квартирах:   1. Установка стеклопакетов. 2. Установка входной двери в квартиру. 3. Монтаж системы отопления 4. Монтаж системы телефонизации и радиофикации. 5. Монтаж системы водоснабжения. 6. Монтаж внутренних водостоков. 7. Монтаж внутренней сети самотечной бытовой канализации. 8. Электромонтаж. 9. Монтаж системы естественной приточно-вытяжной вентиляции. 10. Монтаж системы автономного, пожарного извещения, со встроенным звуковым оповещением и источником питания. |  |
| 6). Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом | Офисное помещение на первом этаже- 86,59 м. кв., Постройки хозяйственно-бытового назначения в подвальном этаже общей площадью 180 м² Количество-72 |  |
| 7) Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе лестничные площадки, лестничные марши, коридорные проходы, чердак-712,57 м², водомерный узел-22,90 м², тепловой пункт-29,94 м², кладовая-1,67 м², туалет, комната для инвентаря-2,21 м² помещение ТСЖ-16,63 м², |  |
| 8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | IV квартал 2018 года  При приемке многоквартирного дома будут участвовать представители:   * Арендатор ООО «ИнвестСтрой»; * Заказчик ООО «ИнвестСтрой» * Инспекция Госстрой надзора; * Органа исполнительной власти; * Генерального подрядчика ООО «Ярнефтехимстрой-3»; * Генерального проектировщика ООО «Финвал» * Эксплуатирующей организации;   и иные государственные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода жилого дома в эксплуатацию. |  |
| 9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;       9.1) информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости; | 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, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.  Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома: 300 000 000 рублей |  |
| 10). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Генеральный проектировщик: ООО «Финвал» Свидетельство №0440.02.2011-7602037787-П-099 от 05 июля 2012 года. о допуске к работам , которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  Генеральный подрядчик: ООО «Ярнефтехимстрой-3»  Свидетельство №С-094-02122009-7604067297-020.3 от 30 ноября 2012 года о допуске к определенному виду или видам работ , которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства |  |
| 11). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | 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 участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ярославской области у участников долевого строительства. Считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.  Застройщик выбрал в качестве способа обеспечения исполнения своих обязательств по передаче жилого помещения по настоящему Договору — Страхование. Страхование осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492), юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ОГРН 1027739329188 ИНН 7743014574, КПП 623401001 р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ к/с 30101810700000000187 БИК 044525187. Условия договора страхования определены отдельным договором страхования от «05» мая 2017г., № ГОЗ-84-6207/17. С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на данный объект долевого строительства. |  |
| 12). Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | нет |  |

Генеральный директор А.Е. Куропатков