

Проектная декларация

В редакции от 23.08.2016 г.

Объект: Восьмиэтажный жилой дом

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «СК-КАПИТАЛ»

Строительный адрес: Ярославская область, г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д.74

№ п/п		Информация о застройщике
1	1	Фирменное наименование
	2	Общество с ограниченной ответственностью «СК-КАПИТАЛ»
2	1	Местонахождение
	2	Индекс 150003, г. Ярославль, ул. Республиканская, д. 16а, офис 3
3	1	Режим работы застройщика
	2	Понедельник-пятница - с 9-00 до 18-00 суббота, воскресенье - выходной
	3	Тел.8 (4852) 28-05-45, 95-71-71
4	1	Государственная регистрация застройщика
	2	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица – 31 Июля 2014г.
	3	Серия 76 № 002984539
	4	ОГРН 1147604013644
	5	Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе по месту нахождения – 31 Июля 2014г.
	6	Серия 76 № 002985622
	7	ИНН 7604265517 КПП 760401001
5	1	Учредители застройщика
	2	Гражданин Шарафутдинов Владимир Габдулович – 1/3
	3	Гражданин Мальков Сергей Валентинович – 1/3
	4	Гражданин Петраков Роман Геннадьевич – 1/3
6	1	Информация о проектах строительства
	2	ООО «СК-КАПИТАЛ» не принимала прямого участия в строительстве объектов недвижимости
7	1	Финансовый результат текущего года – 1559000 рублей (прибыль)
	2	Кредиторская задолженность – 350000 рублей
	3	Дебиторская – 37469000 рублей

№ п/п	Информация о генеральном подрядчике	
1	1	Фирменное наименование
	2	Общество с ограниченной ответственностью «НОВСТРОЙТЕХ»
2	1	Местонахождение
	2	152934, г. Рыбинск, ул. Ломоносова д.32
3	1	Государственной регистрация
	2	Межрайонная инспекция №3 МЧС России по Ярославской области 25 марта 2015г.
4	1	Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
	2	Некоммерческое партнерство
	3	«Генеральный Альянс Строительных Организаций» (СРО НП «ГАСО»)
	4	№ СРО-С-249-12072012 от 07.05.15
5	1	Направление деятельности
	2	Возведение объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) в соответствии с государственным стандартом

№ п/п	Информация о проекте строительства	
1	1	Цель строительства
	2	Реализация инвестиционного проекта по строительству восьмиэтажного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Тутаевское шоссе, дом 74
2	1	Этапы строительства
	2	Начало строительства - 2 квартал 2015г.
	3	Конец строительства - 3 квартал 2016г.
	4	Ввод в эксплуатацию - 3 квартал 2016г.
	5	Срок передачи объекта дольщикам – 4 квартал 2016 г.
3	1	Результаты государственной экспертизы проектной документации
	2	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0090-15, утверждённое ООО «РусьСтройЭкспертиза» г. Москва от 20 апреля 2015г.
	3	Проект выполнен компанией ООО «ЮСТ-Проект»

4	1	Разрешение на строительство
	2	№ RU 76301000-260-2015
	3	Выдано 14.05.2015 г. Департаментом архитектуры и развития территорий города Ярославля
	4	Срок действия – до 15.09.2016г.
5	1	Права застройщика на земельный участок
	2	Собственность
	3	Свидетельство №76-76-01/093/2014-161 от 01.09.2014 г.
	4	Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области
6	1	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства
	2	Земельный участок общей площадью 1 750 кв.м.
	3	Назначение: земли населённых пунктов
	4	Кадастровый номер 76:23:010504:728
	5	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведённой территории будет осуществлено в соответствии с утверждённым проектом: устройство газонов, освещение территории, устройство площадок для отдыха детей и взрослых, асфальтирование дорог, обустройство площадок для хозяйственных целей.
7	1	Местоположение, описание строящегося многоквартирного дома (в соответствии с проектной документацией, на основании которого выдано разрешение на строительство)
	2	Ярославская область, г. Ярославль, Дзержинский район, Тутаевское шоссе, 74, Площадь застройки: 682 кв.м.
	3	Общая площадь квартир: 3 032 кв.м. (с учетом летних помещений)
	4	Количество квартир: 72
	5	Фундаменты: монолитная жб плита
	6	Плиты балконов: сборные ж/б
	7	Наружные стены: керамический камень
	8	Облицовка: одинарный керамический кирпич
	9	Внутренние перегородки: блок силикатный стеновой 70, 115мм
	10	Окна: ПВХ
	11	Кровля: плоская (сборные ж/б плиты, многослойный ковёр из линокрома, водосток внутренний)
	12	Дом имеет в плане одновысотную «Г»-образную форму
	13	Количество подъездов: один
	14	Этажность: 8 этажей
	15	Над верхним этажом запроектирован технический чердак
	16	Подвальное помещение: есть

17	Огнестойкость: По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф 1.3.
18	Степень огнестойкости: здание относится ко 2 степени огнестойкости
19	Дом оборудуется внутренней системой холодного водоснабжения, водоотведения и внутреннего водоснабжения
20	Для учёта холодной и горячей воды в квартирах устанавливаются счётчики
21	Система отопления – индивидуальная (двух контурный газовый котел) с алюминиевыми радиаторами
22	Вентиляция – вытяжная с естественным побуждением
23	Система электроснабжения разработана согласно ТУ
24	Газификация жилого дома на нужды пище приготовления и теплоснабжения по ТУ ОАО «Ярославльоблгаз»
8	1 Состав квартир и их площади в кв. м.
2	Однокомнатные квартиры: 39.40м ² = 16шт. / 44.20м ² = 8шт. / 41.80м ² = 8шт. 39.50м ² = 16шт. / 40.70м ² = 8шт. / 39.20м ² = 8шт.
3	Двухкомнатные квартиры: 55.60м ² = 8шт.
4	Всего: 72
9	1 Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией
2	В квартирах предусмотрена бюджетная отделка: включающая в себя подготовку стен с последующей окраской (краска водоэмульсионная)
3	В с/узле – керамическая плитка на высоту 1,6 м, выше – вододисперсионная окраска
4	Потолки: краска водоэмульсионная
5	Полы: линолеум на вспененной основе; в ванной, с/узле – керамическая плитка
6	Во всех помещениях квартиры устанавливаются двери
7	В санузлах, ваннах, кухнях монтируется сантехника
8	Для пище приготовления, устанавливаются газовые плиты
10	1 Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества
2	Подвальное помещение следующих площадей; 56.40, 38.90, 42.10, 80, 40.80, 42, 40 принадлежит застройщику
11	1 Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства
2	Водомерный узел, насосная, лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, технический этаж
12	1 Органы власти и организации представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома
	Государственный строительный надзор Департамента строительства администрации Ярославской области, Управление государственного пожарного надзора Главного управления Министерства РФ по делам ГО и ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий по Ярославской области, Ростехнадзор по Ярославской области, Департамент архитектуры и развития города мэрии г. Ярославля, территориальная администрация Дзержинского района, управляющая компания.
13	1 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

2	При реализации проекта учитывались группы риска: финансовые риски, законодательные риски.
3	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.
4	Законодательные риски – могут быть приняты законы, подзаконные акты и другие нормативные акты в области строительства, которые могут затруднить строительство дома. Страхование таких рисков на момент опубликования проектной декларации Застройщиком не осуществлялось.
1	Планируемая стоимость строительства жилого дома
2	Общая стоимость составляет 132 500 000 руб.
5	1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору
2	Залог в порядке п.1.ч.1 ст.12.1. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г Обеспечение исполнения обязательств застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке ч.2 ст.12.1 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Страхование гражданской ответственности застройщика в страховой компании ООО «Региональная страховая компания», ООО «Страховая компания «Респект».
16	1 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров
2	Договор займа.

Директор ООО «СК-КАПИТАЛ»



Мальков С.В.

принципы
и принципы
охраны

