**ООО ИПСК «КРОМ – СТРОЙ»**

Общество с ограниченной ответственностью

Инвестиционная проектно-строительная компания «КРОМ - СТРОЙ»

РФ, г. Ярославль ул. Серго Орджоникидзе д. 4б офис 22.

ИНН 7603059166, КПП 760301001, ОГРН 1147603001006

р/с 40702810300080002361 в филиале АКБ «Легион» (АО) в г. Ярославль

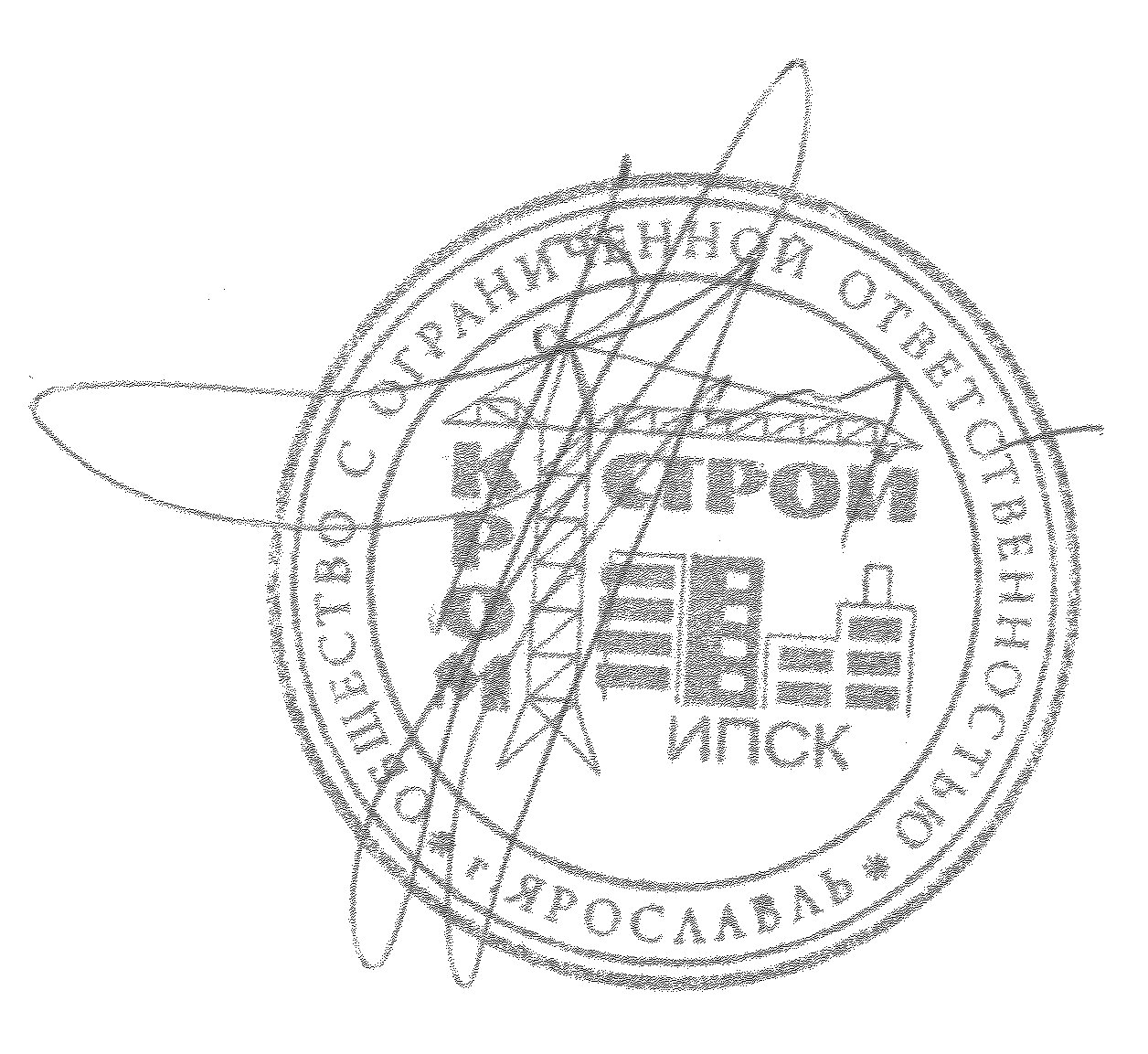
р/с 40702810561003817202 в АО «Россельхозбанк» Ярославский филиал

07.09.2017

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

В соответствии с п. 1 ст. 19 Закона №214-ФЗ

|  |  |
| --- | --- |
| **Проектная декларация:** | О строительстве многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями по 1-му Городищенскому переулку в районе дома №16б в г. Ярославле. |
| **Дата опубликования:** | 07 сентября 2017 года г. Ярославль |
| * Информация о застройщике: |  |
| Общая информация: |  |
| Полное фирменное наименование: | Общество с ограниченной ответственностью ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «КРОМ-СТРОЙ» |
| Сокращенное фирменное наименование: | ООО ИПСК «КРОМ-СТРОЙ» |
| * Местонахождение (юридический адрес) застройщика: |  |
| Индекс: | 150051 |
| Регион: | Ярославская область |
| Город: | Ярославль |
| Улица: | Серго Орджоникидзе |
| Дом: | 4 б |
| Офис: | 22 |
| * Местонахождение   (фактический адрес) застройщика: |  |
| Индекс: | 150051 |
| Регион: | Ярославская область |
| Город: | Ярославль |
| Улица: | Серго Орджоникидзе |
| Дом: | 4 б |
| Офис: | 22 |
| Режим работы: | Пн.- Пт. 9.00 – 18.00. Обед 13.00 – 14.00. Суббота, воскресение - выходной. |
| Телефон: | 4(852) 64 74 46 |
| E-mail | [krom-stroj@mail.ru](mailto:krom-stroj@mail.ru) |
| * Информация о государственной регистрации застройщика: |  |
| ОГРН: | **1147603001006** |
|  | **Свидетельство о государственной регистрации юридического лица** |
| Номер свидетельства: | **Серия 76 №002587685** |
| Кем выдано: | **Инспекция Федеральной налоговой службы по Заволжскому району г. Ярославля** |
| Дата выдачи: | **21 апреля 2014 года** |
|  | **Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения** |
| Номер свидетельства: | **Серия 76 №002589415** |
| Кем выдано: | **Инспекция ФНС России по Заволжскому району города Ярославля** |
| Дата выдачи: | **21 апреля 2014 года** |
| ИНН: | **7603059166** |
| КПП: | **760301001** |
| Учредители застройщика: | - Гражданин Российской Федерации,Гончаров Владимир Василевич, паспорт 78 00 №170477 выдан ОВД Заволжского района г.Ярославля 07.12.2000 г., зарегистрирован по адресу: 150065, г.Ярославль, ул.Папанина,д.5,корп.3, кв.24.  Размер доли в уставном капитале 1/3.  - Гражданин Российской Федерации,Рясин Юрий Вениаминович, паспорт 78 14 №051595 выдан отделом УФМС России по Ярославской области в Заволжском районе г.Ярославля 26.05.2014 г., зарегистрирован по адресу: 150062, г.Ярославль, пр-д Доброхотова, д.16, кв.16;  Размер доли в уставном капитале 1/3.  - Гражданин Российской Федерации,Топников Андрей Иванович, паспорт 78 04 №261366 выдан Фрунзенским РУВД г.Ярославля 21.04.2004 г., зарегистрирован по адресу: 150008, г.Ярославль, ул.2-я Больничная, д.25;  Размер доли в уставном капитале 1/3. |
| Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет: | Нет |
| Сведения о лицензируемых видах деятельности: |  |
| Сведения о видах экономической деятельности: | Основной – Производство общестроительных работ  Дополнительный – Монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений  Дополнительный – Производство электромонтажных работ  Дополнительный – Производство отделочных и завершающих работ |
| * Информация о показателях финансовой деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации: |  |
| Финансовый результат текущего года (тыс. руб.) на 01.06. 2017 года | 4 569,00 тыс. руб. |
| Размер кредиторской задолженности (тыс. руб.) на 01.06.2017 года | 0,00 тыс. руб. |
| * Информация о проекте строительства: |  |
| Цель проекта строительства: | Строительство многоквартирного жилого дома с целью реализации населению |
| Этапы строительства, строки его реализации: | 1 этап – разработка проектной документации, проведение геологических и геодезических изысканий, сбор технических условий и исходно – разрешительной документации – 2014 год.  2 этап – выполнение строительно-монтажных работ – 2014-2017 года  3 этап – ввод объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2018 года. |
| Результат государственной экспертизы проектной документации: | Объект не подлежит рассмотрению в органах государственной экспертизы в строительстве. |
| Информация о разрешении на строительство: | Разрешение на строительство №RU 76301000-358-2014 выдано 25.07.2014 г до 27.07.2017 г Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля.  Заменен на разрешение на строительство № RU 76301000-388-2017 выдано 07.09.2017 г. до 08.02.2018 г. Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля. |
| Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства: | Застройщик обладает правом на земельный участок на основании следующих документов:  Свидетельства о государственной регистрации права от 22 августа 2014 года выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.  Субъект права: Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная проектно-строительная компания «КРОМ – СТРОЙ» ИНН: 7603059166, ОГРН: 1147603001006, дата гос. Регистрации: 21.04.2014 г., наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Заволжскому району г. Ярославля, КПП: 760301001, адрес (место положения) иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности: Россия, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Серго Орджоникидзе, д. 4б, офис 22.  - Границы земельного участка согласно Кадастровому паспорту земельного участка №7600/301/2013-176586 Кадастровый номер земельного участка №76:23:060201:2619  Местоположение: Ярославская область, г. Ярославль, 1-й Городищенский переулок в районе дома № 16 б  Площадь земельного участка – 1000 м2  Площадь застройки – 420,99 м2  Общая площадь здания – 1071,82 м2  Жилая площадь здания – 962,29 м2  Строительный объем – 5503,32 м3  В том числе подземной части – 0 м3, надземная часть – 5503,32 м3.  Застройщик гарантирует что земельный участок не отчужден, не обременен, в споре и под арестом не состоит, право собственности застройщика ни кем не оспаривается. |
| Элементы благоустройства: | В проекте благоустройства предусмотрены размещение детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослых, озеленение территории, устройство малых архитектурных форм, освещение, устройство тротуаров, отмостки и дорог с твердым покрытием, гостевой парковки. |
| Сведения о планируемой стоимости строительства: | 35 000 тыс. руб |
| Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома, его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: | Многоквартирный жилой дом располагается во Фрунзенском районе г. Ярославля, по 1-му Городищенскому переулку в районе дома №16б  Описание объекта:  Жилой дом с инженерными коммуникациями. Количество подъездов – 2.  Количество этажей – 3.  Фундаменты свайные на естественном основании из железобетонных свай, монолитного железобетонного ростверка и кладки полнотелого керамического кирпича.  Подвальный технический этаж служит для разводки инженерных коммуникаций. На первом этаже расположены электрораспределительные шкафы, в межэтажном помещении под площадкой 1-го этажа расположен водомерный узел. С первого по третий этажи расположены жилые квартиры. Высота жилых помещений в свету – 2,5 м, высота от пола до пола – 2,8 м.  Наружные стены толщиной 640 мм выполнены из керамических камней с облицовкой керамическим лицевым кирпичом. Внутренние несущие стены из полнотелого керамического кирпича. Внутренние межкомнатные перегородки из силикатных стеновых блоков. Материал изготовления оконных блоков: ПВХ с заполнением двухкамерными стеклопакетами с подоконными досками ПВХ. Входные квартирные двери металлические, межкомнатные двери деревянные согласно ГОСТ 6629-88. Наружные входные двери подъезда и водомерного узла – металлические. Кровля скатная с организованным водостоком. Материал покрытия – мягкая черепица.  Внутренняя отделка помещений:  Покрытие полов:, на лестничных холлах, на лестничных площадках – плитка керамическая, в санузлах с первого по третий этаж, на лоджиях – стяжка, подготовка под чистовую отделку. В жилых комнатах, кухнях, прихожих, внутриквартирных коридорах – стяжка, подготовка под чистовую отделку.  Отделка потолков: Жилые комнаты, прихожие, кухни, внутриквартирные коридоры, ванные комнаты, санузлы – штукатурка, шпатлевка, подготовка под чистовую отделку. Лестничная клетка, тамбуры, общие коридоры, водомерный узел – штукатурка, шпатлевка, окраска водоэмульсионной краской (взрывопожаробезопасной), лоджии – шпатлевка, подготовка под чистовую отделку.  Отделка стен и перегородок: Лестничная клетка, тамбуры, общие коридоры, водомерный узел – окраска водоэмульсионной краской (взрывопожаробезопасной). Жилые комнаты, прихожие, внутриквартирные коридоры, кухни, санузлы, ванные комнаты – штукатурка, шпатлевка, подготовка под чистовую отделку.  Газоснабжение – четырехкомфорочные плиты отечественного производства с бытовыми счетчиками поквартирного учета.  Отопление – поквартирные газовые котлы импортного производства, радиаторы отопления алюминиевые.  Сантехнические приборы – унитазы, умывальники, ванные отечественного производства.  Электрооборудование – индивидуальный учет электроэнергии.  Наружные сети, благоустройство, освещение территории, МАФ – по проекту. |
| * Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов). Передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: | Общая площадь здания – 1071,82 м2  Количество жилых этажей – 3  Количество подъездов – 2  Количество квартир – 16  Однокомнатные – 10  Двухкомнатные – 4  Трехкомнатные – 2  Жилая площадь здания – 962,29 м2  Общая площадь квартир с учетом коэффициента лоджий – 911,52 м2  Состав квартир:  6 однокомнатных площадью – 46,03 м2 с учетом коэффициента лоджий (жилая 43,51 м2)  4 однокомнатные площадью – 47,07 м2 с учетом коэффициента лоджий (жилая 42,83 м2)  4 двухкомнатных площадью – 64,64 м2 с учетом коэффициента лоджий (жилая 62,27 м2)  2 трехкомнатных площадью – 94,25 м2 с учетом коэффициента лоджий (жилая 89,45 м2)  Площадь кухонь – от 10,83 м2 до 13,89 м2  Площадь комнат – от 15,40 м2 до 26,72 м2  Площадь прихожих – от 4,67 м2 до 12,38 м2  Высота жилых этажей – 2,5 м (от пола до потолка) |
| Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества: | Нет |
| Сведения о составе общего имущества в многоквартирном жилом 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: | Состав общего имущества определен проектом в виде помещений общего пользования (все помещения, не являющиеся квартирами или их частями), а так же крыши, ограждающие конструкции, механическое электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование и коммуникации, находящиеся за пределами квартир; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, предусмотренными проектом. |
| * Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома: | Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 1 квартал 2018 года.  При приемке многоквартирного жилого дома будут участвовать представители:  Заказчик: ООО ИПСК «КРОМ-СТРОЙ»  Проектировщик и авторский надзор: ООО «КРОМ-ПРОЕКТ»  Организация, осуществляющая строительный надзор за строительством: ООО «КРОМ – ПРОЕКТ»  Органы исполнительной власти 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 многоквартирного жилого дома в эксплуатацию. |
| * Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении строительства и мерах по обязательному страхованию застройщиком таких рисков: | В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийные бедствия, забастовки, эпидемия, пожар, наводнения, землетрясение, акты и решения законодательных органов власти, действие которых не было и не могло быть предусмотрено сторонами, а так же другие природные явления, действия которых непосредственно повлияли на исполнение Договора и все другие события, которые уполномоченные на то государственные органы признают случаями непреодолимой силы, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.  Обязательное страхование согласно ФЗ 294. |
| * Сведения о перечне организаций, осуществляющих строительно-монтажные работы и другие виды работ (подрядчиков): | **Проектировщик:** ООО «КРОМ-ПРОЕКТ» (г. Ярославль, ул. Серго Орджоникидзе, д. 4б, офис 22) Свидетельство о допуске № 0064-2010-7606052384-П-2 от 23 апреля 2013 г.  **Застройщик:** ООО «КРОМ-СТРОЙ» (г. Ярославль, ул. Серго Орджоникидзе, д. 4б, офис 22)  **Технический надзор за строительством:** ООО «КРОМ-ПРОЕКТ» (г. Ярославль, ул. Серго Орджоникидзе, д. 4б, офис 22) Свидетельство о допуске № 0064-2010-7606052384-П-2 от 23 апреля 2013 г. |
| * Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: | Залог в соответствии со статьей 13, 214-ФЗ от 30.12.2004 г. |
| * Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства: | Иных договоров и сделок на момент опубликования проектной декларации не предусмотрено. |

**Директор ООО ИПСК «КРОМ-СТРОЙ» Гончаров В. В.**