

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

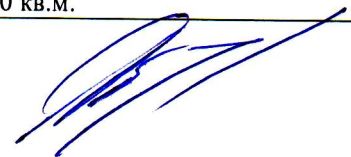
о строительстве многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями,
расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, д. Кузнечиха
(Кузнечихинский сельский округ)
(www.ygs76.ru)

г. Ярославль

07 декабря 2016 г.

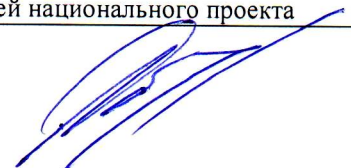
1. Информация о застройщике	
1.1 Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «ЯР групп-строй»
1.2. Местонахождение	Юр. адрес: 150040, г. Ярославль, ул. Менжинского, 1 «Б», помещение 1-12. Факт.адрес: 150040, г. Ярославль, ул. Менжинского, 1 «Б», помещение 1-12.
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 760601001
1.5 Учредители застройщика	гражданин Абулганиев Сергей Александрович - 100%
1.6 Информация о проектах строительства	2013 г. - настоящее время: пятиэтажный многоквартирный дом по адресу: г. Ярославль, ул. Б. Федоровская, д. 8-введен в эксплуатацию, пятиэтажный многоквартирный дом по адресу: Ярославский МР, дер Кузнечиха, ул. Нефтяников, д.18-введен в эксплуатацию. Строительство пятиэтажного многоквартирного дома по адресу: Ярославский МР, дер Кузнечиха, ул. Нефтяников, в районе д.12, строение 2. Строительство 3-х трехэтажных многоквартирных жилых домов в комплексе из пяти домов по адресу: Ярославский МР, дер Кузнечиха, ул. Нефтяников, в районе д.1, строение 1, 2, 3,4.
2 Информация о генеральном подрядчике	
2.1 Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «ЯР групп-строй»
2.2 Местонахождение	150040, г. Ярославль, ул. Менжинского, 1 «Б», помещение 1-12.
2.3 Государственная регистрация	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 760601001

<p>2.4 Проекты строительства жилых домов и иных объектов недвижимости за период 2011-2016 г.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Многоквартирные 3-х этажные жилые дома в комплексе из пяти домов по адресу: Ярославский МР, дер Кузнечиха, ул. Нефтяников, в районе д.1, строение 1, 2, 3,4.
<p>2.5 Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</p>	<p>Ассоциация «Субъектов Строительной Сферы «Гарантия Оптимальных Строительных Технологий» № 0217.01-2015-7604163931-С-258</p>
<p>2.6 Направление деятельности</p>	<p>Строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.</p>
<p>2.7 Финансовый результат за 9 месяцев 2016 года</p>	<p>На день опубликования настоящей декларации по итогам за 9 месяцев 2016 г. задолженность составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кредиторская – 62 188 тыс. руб., - дебиторская – 230 612 тыс. руб.
<p>3 Информация о проекте строительства</p>	
<p>3.1 Цель строительства</p>	<p>Реализация инвестиционного проекта по строительству многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, д. Кузнечиха (Кузнечихинский сельский округ)</p>
<p>3.2 Этапы строительства</p>	<p>Начало строительства - 4 квартал 2016 г. Ввод в эксплуатацию - 2 квартал 2018 г. Передача дольщикам - 3 квартал 2018 г.</p>
<p>3.3 Результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение экспертизы № 76-2-1-3-0033-16, утверждённое ООО «Ярославский центр строительной экспертизы» от 16 ноября 2016г. 150003,г. Ярославль, ул. Пятницкая, д.4, помещения 1-2.</p>
<p>3.4 Разрешение на строительство</p>	<p>N RU № 76517306-217-2016 выдано 07.12.2016 г. Администрацией Кузнечихинского сельского Поселения ЯМР Срок действия - до 08.07.2017 г.</p>
<p>3.5 Права застройщика на земельный участок</p>	<p>Договор аренды земельного участка №792 от 14.08.2014 г. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 26.09.2014г. №76-76-24/018/2014-931</p>
<p>3.6 Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства</p>	<p>Земельный участок общей площадью 14 576 кв.м., земли населённых пунктов, кадастровый номер 76:17:033401:1493.</p>
<p>3.7 Местоположение, описание строящегося многоквартирного дома (в соответствии с проектной документацией, на основании которой</p>	<p>Ярославская область, Ярославский муниципальный район, Кузнечихинское сельское поселение, дер. Кузнечиха</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь застройки: 684,7 кв.м. - общая площадь здания: 2915, 00 кв.м.



<p>выдано разрешение на строительство)</p>	<p>- количество квартир: 48</p> <p>фундаменты - свайные с монолитными ростверками и фундаментными блоками</p> <p>перекрытия - плиты сборные ж/б</p> <p>плиты балконов - сборные ж/б</p> <p>наружные стены - крупноформатный керамический пористый камень 250x120x140 (внутренняя верста) и керамический лицевой одинарный кирпич 250x120x65 (наружная верста) производства ЗАО НКЗ, толщина стен 640 мм.</p> <p>внутренние стены - крупноформатный керамический пористый камень 250x120x140 и керамический полнотельный одинарный кирпич 250x120x65 марки 150 производства ЗАО НКЗ, толщина стен 380 мм.</p> <p>внутренние перегородки - блок силикатный пазогребневый стеновой рядовой производства ЯЗСК толщиной 70 мм, межквартирные перегородки – блок силикатный пазогребневый стеновой рядовой производства ЯЗСК толщиной 130 мм, перегородки приквартирных тамбуров выполнены из газобетонных блоков БСМ-3(2).</p> <p>окна - 2-х камерный стеклопакет из поливинилхлоридных профилей</p> <p>кровля - вальмовая, четырехскатная, материал кровли - металлочерепица "Монтеррей" с покрытием Пурал по обрешетке 100x50(h) с шагом 300 по деревянной стропильной конструкции, водосток наружный, организованный.</p> <p>Этажность - 5 этажей. Запроектировано 3 подъезда в жилую часть здания.</p> <p>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 системой холодного водоснабжения и водоотведения. Для учёта водопотребления в квартирах устанавливаются счётчики.</p> <p>Система отопления - от индивидуальных газовых котлов</p> <p>Нагревательные приборы – радиаторы.</p> <p>Вентиляция - вытяжная с естественным побуждением.</p> <p>Система электроснабжения разработана согласно ТУ ОАО «МРСК-Центра».</p> <p>Система водоснабжения и водоотведения разработана согласно ТУ ОАО ЖКХ «Заволжье».</p> <p>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:</p> <p>общей площадью 35,03 м.кв. (без учета балконов) – 20 шт.</p> <p>общей площадью 46,05 м.кв. (без учета балконов) – 8 шт.</p> <p style="text-align: center;">итого 28 шт.</p> <p>Двухкомнатные квартиры:</p> <p>общей площадью 55,73 м.кв.(без учета балконов) – 20 шт.</p> <p style="text-align: center;">итого 20 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 – водоэмульсионная окраска стен; потолки: водоэмульсионная 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>В доме запроектированы встроенные помещения для предоставления бытовых услуг (бюро по ремонту квартир) в количестве 2 шт. на первом этаже, расположенные в торцах дома с отдельными выходами наружу.</p> <p>Помещение для предоставления бытовых услуг (бюро по ремонту квартир) №1: общей площадью 45,17 м.кв. (без учета балконов) – 1 шт.</p> <p>Помещение для предоставления бытовых услуг (бюро по ремонту квартир) №2: общей площадью 44,31 м.кв. (без учета балконов) – 1 шт.</p> <p style="text-align: center;">итого 2 шт.</p>
<p>3.11 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</p>	<p>Водомерный узел, ВРУ, лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, техподполье.</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 Кузничихинского 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</p>



	«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.
3.14 Планируемая стоимость строительства жилого дома	Общая стоимость составляет 89 600 тыс. руб.
3.15 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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» - Общество с ограниченной ответственностью Страхование общество «ВЕРНА»
3.16 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров и сделок не имеется

Директор ООО «ИСК «ЯР групп-строй»



С.А. Абулганиев