

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор
Общества с ограниченной ответственностью



Е.В.Воробьева

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома с девятью надземными жилыми этажами и инженерными коммуникациями, расположенного по адресу: г. Ярославль, Ленинский район, Кучерской переулок, д.12а, в соответствии с Федеральным Законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

г. Ярославль

2013 г.

Проектная декларация

о "строительстве многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями и парковкой, расположенного по адресу: г. Ярославль, Ленинский район, Кучерской переулок, д.12а, в соответствии с Федеральным Законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации (с изменениями от 02.07.2012г., 02.10.2012г., 05.12.2012г., 10.01.2013г., 02.04.2013г., 02.07.2013г., 15.08.2013г., 29.08.2013г., 02.10.2013 г., 21.10.2013г.)

г. Ярославль

24.04.2012 года

Информация о застройщике:	
Общая информация:	
Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Жемчужинка»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО "Жемчужинка"
Контактный телефон (ы):	200-007, 200-031
Режим работы:	Пн.- пятн.: с 8 00 до 18 00, обед 12.30-13.30 Сб.- воскр. – выходные дни
Место нахождения застройщика:	
Индекс:	150049
Регион:	Ярославская область
Город:	Ярославль
Улица:	Лисицына
Дом:	7
Корпус:	нет
Офис:	нет
Информация о государственной регистрации застройщика	
ОГРН:	1117604021072
Номер свидетельства:	Серия 76 №002907189
Кем выдано:	Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №5 по Ярославской обл.
Дата выдачи:	12 декабря 2011 года
ИНН:	7604216816
КПП:	760401001
ОКПО:	87017609
Учредители застройщика:	Единственным акционером ООО «Жемчужинка» является ЗАО «Ярстройзаказчик» (100% голосов в органе управления)
Сведения о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:	Не принимал участия
Сведения о лицензируемых видах деятельности:	-

Информация о показателях финансовой деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации:	
Финансовый результат (тыс. руб.):	1 280
Размер кредиторской задолженности (тыс. руб.):	5 056
Размер дебиторской задолженности (тыс.руб.)	49 469
Информация о проекте строительства:	
Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома с целью реализации квартир населению.
Этапы проекта строительства, сроки его реализации:	Предусмотрена одна очередь строительства Планируемый срок сдачи объекта (с оформлением актов приемки – сдачи с участниками долевого строительства) - 31.03.2014г.
Результат государственной экспертизы проектной документации:	По проектной документации на строительство объекта получено положительное заключение государственной экспертизы №76-1-4-0103-12 от 12 апреля 2012г.
Информация о разрешении на строительство:	№RU76301000-150-2012 от 24.04.2012г.; разрешение выдано Департаментом архитектуры и развития территории города мэрии города Ярославля; срок действия до 25.04.2014г.
Сведения о планируемой стоимости строительства указанного многоквартирного дома:	245 108 920 руб. (Двести сорок пять миллионов сто восемь тысяч девятьсот двадцать) рублей
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного многоквартирного дома	-
Права застройщика на земельный участок и параметрах земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	
Правоустанавливающие документы на земельный участок:	Право собственности на земельный участок зарегистрировано в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 19.12.2011г. за №76-76-22/039/2011-302
Границы и площадь земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	ГПЗУ № RU76301000-370 Площадь земельного участка – 2802.00 кв.м. в границах согласно кадастрового плана земельного участка. Кадастровый номер 76:23:050313:20.
Элементы благоустройства:	Асфальтобетонные покрытия площадок и проездов. Плиточные покрытия пешеходных тротуаров и зон отдыха. Озеленение газонов и установка малых архитектурных форм.

Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

<p>Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Многоквартирный жилой дом с девятью надземными жилыми этажами с плоской крышей, расположенный по адресу: г. Ярославль, Ленинский район, пер. Кучерской, д.12а. Композиционные приёмы оформления и цветовое решение фасадов дома, создают ему гармоничный облик. Дом имеет прямоугольную, близкую к квадратной, конфигурацию в плане, который максимально «вписан» в границы участка.</p> <p>Внешний вид дома отражает его репрезентативный характер, что проявляется в четкости прорисовки фасадов, строгой структурной их организации и выразительной пластики, достигнутой при помощи выступающих участков стен и лоджий, контрастной окраски стен и использования большого числа архитектурно-художественных деталей.</p> <p>Пространственная структура жилого дома сформирована на основе секций, как объемно-планировочного элемента, который образован объединением квартир разного типа и конфигурации на каждом этаже вокруг вертикальной коммуникаций – лестниц.</p> <p>Помещения, предназначенные для проживания людей, обеспечиваются естественным освещением через оконные проемы, с соблюдением требований по инсоляции помещений.</p> <p>Внутренняя отделка помещений проектируемых квартир, нежилых помещений и помещений общего пользования жилого дома предусмотрена с использованием строительных и отделочных материалов, разрешенных к применению органами и учреждениями гос. санитарно-эпидемиологической службы.</p>
<p>Показатели объекта, технические характеристики самостоятельных частей:</p>	<p>1) Общая площадь дома – 7 166,26 кв.м. 2) Общая площадь квартир (без учета площадей лоджий): – 5 208,51 кв.м., Количество квартир - 77 шт., из них: 1 комнатных - 29 шт., 2-х комнатных - 27 шт., 3-х комнатных - 21 шт., Общая площадь различных планировок квартир (без учета площадей лоджий): 1 комнатных – 43,41 кв.м., 44,12 кв.м., 43,81 кв.м., 43,56 кв.м.,; 2-х комнатных – 66,73 кв.м., 69,4 кв.м., 67,37 кв.м., 79,66 кв.м., 66,66 кв.м., 69,97 кв.м.; 3-х комнатных – 95,0 кв.м., 138,64 кв.м., 88,54 кв.м. 2) Общая площадь нежилых хозяйственных помещений – 209,7 кв.м. Количество нежилых помещений – 33 шт., из них: - 8 шт. (площадью 7,22 кв.м.) расположены по 1 шт. на этажах со 2эт.- по 9 эт.; - 25 шт. (площадью различных планировок — 6,00 кв.м., 6,03 кв.м., 6,06 кв.м., 5,98 кв.м., 6,01 кв.м., 6,04 кв.м., 6,00 кв.м, 6,38 кв.м.) расположены в техподполье.</p>

<p>Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:</p>	<p>Нежилые помещения в количестве 33 штук имеют хозяйственное назначение</p>
<p>Сведения о составе общего имущества в многоквартирном 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:</p>	<p>1) Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовая шахта, коридоры, технический этаж; 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме: - Водомерный узел, - Электрощитовая, - Помещение кондоминиума, - Кладовая уборочного инвентаря; 3) крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; 4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты; 5) контейнер для ТБО, расположенный по Кучерскому переулку за границами земельного участка под строительство жилого дома,</p>
<p>Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома; об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешение на ввод дома в эксплуатацию:</p>	<p>Ориентировочно – октябрь 2013г. Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет Департамент архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля.</p>
<p>Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: военные действия, забастовки, эпидемии, эпизоотии, пожар, наводнение, землетрясение, акты и решения законодательных органов власти, действие которых не было и не могло быть предусмотрено сторонами, а также 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. Договор добровольного страхования финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не заключался.</p>
<p>Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные - монтажные работы и другие виды работ (подрядчиков):</p>	<p>ЗАО «Ярстройзаказчик»</p>

Сведения 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 многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. С момента передачи всех объектов долевого строительства в многоквартирном доме право залога возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., прекращается.