

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
Закрытого акционерного общества
«ЯРСТРОЙЗАКАЗЧИК»

А.М.Ерин



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями и парковкой, расположенного по адресу: г. Ярославль, Кировский район, ул. Свободы, в районе д.70а, 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, Кировский район, ул. Свободы, в районе д.70а, 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 03.10.2011г., 28.10.11г., 31.10.2011г., 10.01.2012г., 13.01.2012г., 16.01.2012г., 01.02.2012г., 21.02.2012г., от 02.04.2012г., от 06.04.2012г., от 11.04.2012г., от 22.05.2012г., 27.06.2012г., 02.07.2012г., 08.07.2012г., 29.07.2012г., 02.10.2012г., 04.10.2012г., 05.12.2012г., 26.10.2012г., 10.01.2013г., 02.04.2013г., 03.06.2013г., 02.07.2013г., 17.07.2013г., 25.07.2013г., 02.10.2013г.)

г. Ярославль

29.09.2011 года

Информация о застройщике:	
Общая информация:	
Полное фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество "Ярстройзаказчик"
Сокращенное фирменное наименование:	ЗАО "Ярстройзаказчик"
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:	1077604014949
Номер свидетельства:	серия 76 № 002042143
Кем выдано:	Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №5 по Ярославской обл.
Дата выдачи:	06 апреля 2007 г.
ИНН:	7604105915
КПП:	760401001
ОКПО:	80693253
Учредители застройщика:	Акционерами ЗАО «Ярстройзаказчик» являются: - Ерин Александр Михайлович – 34% акций, - Стрелков Евгений Николаевич – 33% акций, - Малышев Игорь Иванович – 33% акций
Сведения о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:	<p>1. В качестве Застройщика. Строительство жилого дома с нежилыми помещениями в цокольном этаже с инженерными коммуникациями, расположенного по адресу: Ярославская обл., г. Ярославль, Суздальское шоссе в районе дома №16, корпус 3. Срок ввода объекта в эксплуатацию (по проекту)- сентябрь 2010г., Срок ввода объекта в эксплуатацию (факт) – 25 октября 2010г.</p> <p>2. В качестве Технического заказчика. Торговый центр (временный павильон по продаже цветов и сувениров), расположенный на площади Юности. Срок ввода объекта в эксплуатацию (по проекту)- IV квартал 2009г.</p>

	<p>Срок ввода объекта в эксплуатацию (факт) – 24.12.2009г</p> <p>3. В качестве Генерального подрядчика: Торгово-офисный центр «Формула», расположенный по адресу: г. Ярославль, проспект Толбухина, д. 3 Срок ввода объекта в эксплуатацию (по проекту)- IV квартал 2008г Срок ввода объекта в эксплуатацию (факт) – 07 ноября 2008 г.</p> <p>4. В качестве Генерального подрядчика: Многоквартирный жилой дом с девятью надземными жилыми этажами с инженерными коммуникациями по адресу: г. Ярославль, Кучерской переулок, д.12а Сроки строительства: 24.04.2012г. – н.вр.</p> <p>5. В качестве Генерального подрядчика: Многоквартирный жилой дом №2 с девятью надземными жилыми этажами и инженерными коммуникациями (I очередь строительства) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Ярославль, ул. Доронина, в районе д.10, корп.2. Сроки строительства: 17.04.2012г. – по н.вр.</p> <p>6. В качестве Генерального подрядчика: Многоквартирный жилой дом №1 с девятью надземными жилыми этажами и инженерными коммуникациями (II очередь строительства) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Ярославль, ул. Доронина, в районе д.10, корп.2. Сроки строительства: 03.04.2013г. – по н.вр.</p> <p>7. В качестве Генерального подрядчика: Многоквартирный жилой дом с нежилым этажом, парковкой и инженерными коммуникациями на земельном участке, расположенном по адресу: г. Ярославль, ул. Урицкого, д.5. Сроки строительства: 15.07.2013г. – по н.вр.</p>
Сведения о лицензируемых видах деятельности:	-
Сведения о выданных свидетельствах:	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-094-02122009-7604105915-258.4 выдано 21.03.2011г Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Главное межрегиональное управление строительства «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ»
Информация о показателях финансовой деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации:	
Финансовый результат (тыс. руб.):	-5 975
Размер кредиторской задолженности (тыс. руб.):	62 325
Размер дебиторской задолженности (тыс.руб.)	113 701
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) - 31.12.2013г.
Результат государственной экспертизы проектной документации:	По проектной документации на строительство объекта получено положительное заключение государственной экспертизы №76-1-4-0258-11 от 23 сентября 2011 г.
Информация о разрешении на строительство:	№RU76301000-334-2011; разрешение выдано Департаментом архитектуры и развития территории города мэрии города Ярославля; срок действия до 30.12.2013г.
Сведения о планируемой стоимости строительства указанного многоквартирного дома (тыс. руб.):	146 522,58
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:	<ul style="list-style-type: none"> - Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, предоставленного для строительства по результатам аукциона № 24/2010 от 28.07.2010г., зарегистрирован в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 21.09.2010г. за №76-76-20/043/2010-072. - Дополнительное соглашение №1 к договору от 28.07.2010г. №24/2010 аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 30.05.2011 г. зарегистрировано в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 16.06.2011г. За №76-76-20/030/2011-211 - Дополнительное соглашение №2 к договору от 28.07.2010г. №24/2010 аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 24.06.2013г. зарегистрировано в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 23.07.2013г. За №76-76-20/018/2013-184
Собственник земельного участка	г. Ярославль
Границы и площадь земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	ГПЗУ № RU76301000-148-2011 Площадь земельного участка – 1541.00 кв.м. в границах согласно кадастрового плана земельного участка. Кадастровый номер 76:23:030406:62.
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 переменной этажности с инженерными коммуникациями и парковкой, расположенный по адресу: г. Ярославль, Кировский район, ул. Свободы, в районе д.70а., во внутриквартальной жилой застройке ограниченной улицами Свобода, Угличская и Чехова. Композиционные приёмы оформления и цветовое решение фасадов дома, создают ему гармоничный облик. Фасады здания решены в керамическом камне с применением объемно-окрашенного кирпича.</p> <p>Помещения, предназначенные для проживания людей, обеспечиваются естественным освещением через оконные проемы, с соблюдением требований по инсоляции помещений. Все оконные проемы имеют заполнение из профиля ПВХ и двух- камерных стеклопакетов с твердым селективным покрытием, обеспечивающее нормируемый уровень звукоизоляции помещений и их освещенности. Внутренние стены выполняются из полнотелого силикатного кирпича, а перегородки из газосиликатных блоков и гипсокартонных листов по металлическому каркасу. Кровля здания плоская.</p>
<p>Показатели объекта, технические характеристики самостоятельных частей:</p>	<p>1) Общая площадь дома – 5621,7 кв.м. 2) Общая площадь квартир (без учета площадей балконов, лоджий, террас): – 3206,13 кв.м., Количество квартир - 60 шт., из них: 1 комнатных - 23 шт., 2-х комнатных - 30 шт., 3-х комнатных - 6 шт., 4-х комнатных – 1шт. Общая площадь различных планировок квартир (без учета площадей балконов, лоджий, террас): 1 комнатных – 36,72 кв.м., 36,77 кв.м., 36,86 кв.м., 36,89 кв.м., 36,97 кв.м., 37,02 кв.м., 37,03 кв.м., 37,74 кв.м., 37,9 кв.м., 37,93 кв.м., 37,96 кв.м., 38,03 кв.м., 38,29 кв.м., 41,16 кв.м., 43,93 кв.м., 43,96 кв.м., 44,01 кв.м., 44,06 кв.м., 44,12 кв.м., 44,15 кв.м., 44,19 кв.м., 44,79 кв.м.; 45,85 кв.м.; 2-х комнатных – 53,05 кв.м., 53,1 кв.м., 58,4 кв.м., 58,47 кв.м., 58,52 кв.м., 58,61 кв.м., 59,85 кв.м., 60,38 кв.м., 60,45 кв.м., 65,96 кв.м., 66,23 кв.м., 66,26 кв.м.; 81,88 кв.м., 104,48 кв.м. 3-х комнатных – 80,97, 93,04 кв.м., 102,05 кв.м. , 80,94 кв.м., 102,2 кв.м., 4-х комнатной – 107,18 кв.м. 2) Общая площадь нежилого помещения социального назначения – 109,57 кв.м. 3) Общая площадь парковки (под домом) – 551,6 кв.м. Парковка (под домом) предполагает размещение 20 легковых автомобилей жильцов дома.</p>
<p>Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:</p>	<p>1) Нежилое помещение на первом этаже социального назначения 2) Парковка (под домом) – для размещения легкового автотранспорта жильцов дома.</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, - Кладовые уборочного инвентаря; 3) крыши, 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.</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 – 4 квартал 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», ООО «Гидроспецфундаментстрой», ООО СМУ «Каркас - Ч» ООО «Легион» ООО «СТК Волга» ООО «Верхневолжский ТМК»</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.