

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор
Общества с ограниченной ответственностью
«КОММУНАРЫ»

Д.В.Балеевских



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома №3 с инженерными коммуникациями, расположенного в районе пересечения Тутаевского шоссе и переулка Коммунаров Дзержинского района города Ярославля 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

Проектная декларация

о строительстве многоквартирного жилого дома №3 с инженерными коммуникациями, расположенного в районе пересечения Тутаевского шоссе и переулка Коммунаров Дзержинского района города Ярославля 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 09.01.2017г., 24.01.2017г., 03.04.2017, 03.07.2017г., 03.10.2017, 10.01.2018г., 05.04.2018г., 10.04.2018, 13.04.2018г., 03.07.2018г., 20.07.2018г)

г. Ярославль

22.12.2016г.

Информация о застройщике:	
Общая информация:	
Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «КОММУНАРЫ»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО "КОММУНАРЫ"
Контактный телефон (ы):	200-007, 200-031
Режим работы:	Пн.- пятн.: с 9 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
Помещение:	10
Информация о государственной регистрации застройщика	
ОГРН:	1157604003336
Номер свидетельства:	Серия 76 №002995872
Кем выдано:	Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Ярославской области
Дата выдачи:	10.03.2015г
ИНН:	7604275794
КПП:	760401001
ОКПО:	49408818
Учредители застройщика:	Ерин Никита Александрович — ½ доли в уставном капитале, Мальшев Егор Игоревич — ½ доли в уставном капитале
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.):	-4844

Размер кредиторской задолженности (тыс. руб.):	45345
Размер дебиторской задолженности (тыс.руб.)	23008
Информация о проекте строительства:	
Коммерческое обозначение жилого комплекса (группы домов), в состав которого входит объект	Жилой квартал «Клевер Парк»
Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями, (далее — объект) с целью реализации квартир
Этапы проекта строительства, сроки его реализации:	<p>Проектом предусмотрена 3 очереди строительства:</p> <p>I очередь — Секция дома в осях «5»- «14»/«А»- «Е»;</p> <p>II очередь — Секция дома в осях «1»- «4»/«Ж»- «Н»;</p> <p>III очередь - Секция дома в осях «15» - «25»/ «А»-Е.</p> <p>Планируемый срок реализации проекта с оформлением актов приемки – сдачи с участниками долевого строительства -</p> <p>I очередь — 30.12.2019 г.</p> <p>II очередь — 30.12.2019г.</p> <p>III очередь — 30.12.2020г.</p>
Результат экспертизы проектной документации:	По проектной документации на строительство объекта получено положительное заключение экспертизы №76-2-1-3-0104-16 от 15.12.2016г., выданное ГАУ ЯО «Яросстройэкспертиза»
Информация о разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №76-301000-604-2016 от 22.12.2016 выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля; срок действия до 23.09.2019г.
Сведения о планируемой стоимости строительства объекта:	400 000 000 руб. (четыреста миллионов) рублей
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного объекта	-
Права застройщика на земельные участки и параметрах земельного участка	
Правоустанавливающие документы на земельные участки:	Право собственности на земельный участок зарегистрировано в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 23.09.2016г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №76-76/023-76/001/018/2016-3737/1
Собственник земельных участков	ООО «КОММУНАРЫ»
Границы и площадь земельных участков, предусмотренных проектной документацией:	Общая площадь земельного участка – 7179 кв.м. в границах согласно кадастрового плана земельного участка (Кадастровый номер 76:23:010911:104)
Элементы благоустройства:	По благоустройству территории отведенных участков предусматривается асфальтирование проездов, устройство тротуаров, озеленение газонов, освещение территории, устройство водоотведения поверхностных вод, установка малых архитектурных форм

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

<p>Сведения о местоположении строящегося объекта, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Участок для проектирования и строительства жилого дома расположен в районе пересечения Тутаевского шоссе и пер. Коммунаров Дзержинского района г. Ярославля.</p> <p>Проектируемый жилой дом представляет собой трехсекционное здание переменной этажности с подвальным этажом и «теплым» чердаком. Секция в осях «1»- «4»/ «Е»- «Н» имеет 10 надземных этажей. Две секции в осях «5»- «25»/ «А»-«Е» имеют по 12 этажей.</p> <p>Строение имеет в плане г-образную форму и вписано в границы участка согласно действующим градостроительным, противопожарным нормам, нормам инсоляции помещений и их коэффициенту естественного освещения.</p> <p>В подвале запроектированы помещения теплового пункта, насосные хозяйственно—питьевого и пожарного водопровода.</p> <p>Планировка жилого дома с поэтажным расположением квартир основана на использовании принципа компактности архитектурно-конструктивного решения, обеспечивающего короткие и удобные функциональные связи между помещениями.</p> <p>Ориентация окон жилых квартир по сторонам горизонта, а также их габариты позволяют обеспечить нормативную продолжительность инсоляции и нормативный коэффициент естественного освещения.</p>
<p>Показатели объекта, технические характеристики самостоятельных частей:</p>	<p>1) Общая площадь объекта – 15 206,20 кв.м. 2) Общая площадь квартир (с учетом площадей балконов с коэффициентом 0,3) : – 10 206,88 кв.м., Количество квартир - 210 шт., из них: студии — 12шт. 1 комнатных – 96 шт. 2-х комнатных - 92 шт., 3-х комнатных — 10 шт. Общая площадь различных планировок квартир (с учетом площадей балконов с коэффициентом 0,3): Студии — 30,73 кв.м. 1 комнатных – 34,30 кв.м. – 41,45 кв.м. 2-х комнатных – 52,33 кв.м.,- 63,65 кв.м. 3-х комнатных — 80,40 кв.м. 3) Нежилые помещения хозяйственного назначения на лестничных клетках: Количество-34 шт., Общая площадь различных планировок нежилых помещений хозяйственного назначения: 5,71 кв.м. -5,96 кв.м.</p>
<p>Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в объекте, не входящих в состав общего имущества:</p>	<p>34 нежилых помещения хозяйственного назначения на лестничных клетках</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</p>	<p>1) Межквартирные лестничные площадки, коридоры, подвал, чердак, и иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме; 2) крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-</p>

эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства:	<p>техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</p> <p>3) земельный участок, на котором расположен данный объект, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного объекта.</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>I очередь - ориентировочно май 2019г., II очередь — ориентировочно май 2019г., III очередь — ориентировочно май 2020 г. Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет Департамент архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля.</p>
Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<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.</p> <p>Договор добровольного страхования финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не заключался.</p>
Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительно - монтажные работы и другие виды работ	ООО «Группа «Ярстройзаказчик»
Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 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 РФ", а также обязательным страхованием ответственности застройщика, предусмотренным ст.ст.12.1,15.2 указанного закона. В целях исполнения Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства Застройщик в порядке, установленном <u>статьей 15.2.</u> Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" страхует свою гражданскую ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства в соответствии в соответствии с заключенными полисами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с:</p> <p>1. Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, адрес 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, Лицензия СИ № 3492)</p>

- | | |
|--|--|
| | <p>2. Общества с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935, адрес 125167, г. Москва, Ленинградский пр-т, д.37, пом.17 Лицензия СИ № 3438)</p> <p>3. Обществом ограниченной ответственностью Страховое общество «ВЕРНА» (ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265, адрес: 350015, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Новокузнецкая, д.40, Лицензия СИ №3245)</p> |
|--|--|

Прошито, пронумеровано и скреплено
подпись и печатью 6 (шесть) листов

Директор
ООО «КОММУНАРЫ»

/Д.В. Балеевских/

