УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО ИК «ЖилСтройСити»

_____ Г.С. Малыгина
«01 » июня 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома с инженерными коммуникациями в границах принадлежащего застройщику земельного участка площадью – 7147 м^2;
по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Писемского, д.30/36
(строение № 1)

	I. Информация о застройщике	
1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «ЖилСтройСити» 150047 г. Ярославль, ул. Радищева, д. 36, корп. 2 Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 19.00, суббота с 11.00 – 15.00, воскресенье - выходной.
	Юридический адрес	150047, г. Ярославль, ул. Радищева, д. 36, корп. 2
2.	Документы о государственной регистрации	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц. Основной государственный регистрационный номер: ОГРН 1077603005226 ИНН 7603038215
3.	Учредители (участники) с указанием процентов голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Хламов Владимир Геннадьевич 100%
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию.	Строительство 70 квартирного 10 этажного жилого дома по ул. Радищева, напротив дома 36 в г. Ярославле - в качестве застройщика. Заявленный срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2011г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – II картал 2011г. Строительство 70 квартирного 10 этажного жилого дома по ул. Дзержинского, в районе дома 38 – в качестве застройщика. Заявленный срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2011г. Фактический срок ввода в эксплуатацию- III квартал 2011г. Строительство 70 квартирного 10 этажного жилого дома по ул. Волочаевской, д. 44а, в г. Рыбинске Ярославской области – в качестве застройщика. Заявленный срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2012 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2011г. Строительство жилого многоэтажного дома с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Карла Либкнехта, д. 24, корп.1 – в качестве застройщика. Заявленный срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2012 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию III квартал 2012 г. Строительство жилого многоэтажного дома с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Карла Либкнехта, д. 24, стр.2 – в качестве застройщика. Заявленный срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2013 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2012 г. Строительство жилого многоэтажного дома с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Штрауса, д. 92, д.94, д.96, (строение 1) – в

		качестве застройщика. Заявленный срок ввода в эксплуатацию III квартал 2013 г. Ввод в эксплуатацию III квартал 2013 г. Строительство жилого многоэтажного дома с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Штрауса, д. 92, д.94, д.96, (строение 2) – в качестве застройщика. Заявленный срок ввода в эксплуатацию I квартал 2014 г. Ввод в эксплуатацию I квартал 2014 г. Строительство жилого многоэтажного дома с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Белинского, (у д.3а) – в качестве застройщика. Заявленный срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2014 г. Ввод в эксплуатацию IV квартал 2014 г. Строительство жилого многоэтажного дома с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Штрауса, д. 88, д.90, (строение 3) – в качестве застройщика. Заявленный срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2015 г.
5.	О виде лицензируемой деятельности	Свидетельство № С-094-02122009-7603038215-410.1 от 15.12.2011г., выдано Некоммерческим партнерством «Главное межрегиональное управление строительства «Главверхневолжскстрой», действительно без ограничения срока и территории. Основание выдачи Свидетельства Решение Совета НП СРО «Главверхневолжскстрой» Протокол № 12/15-1 от 15.12.2011г.
6.	О величине собственных денежных средств застройщика, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На 31.03.2015г.: финансовый результат – - 1733 тыс. руб.; Активы 435 229 тыс. руб.; В т.ч. дебиторская задолженность 52 646 тыс. руб. Кредиторская задолженность 53 354 тыс. руб.
II. Информация о проекте строительства		
1.1	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Писемского, д. 30/36 (строение 1).
1.2	Этапы и сроки его реализации	1 этап: разработка, согласование и утверждение проекта многоэтажного жилого дома и получение разрешения на строительство. Срок выполнения – 30.08.2014 г. 2 этап: Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома: Начало строительства – IV квартал 2014 г. Окончание строительства – III квартал 2016 г. Передача квартир – до 30.11.2016 г.
1.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 76-1-4-Н134-14 от 25.08.2014 г. выдано Государственным автономным учреждением Ярославской области «Государственная экспертиза в строительстве» (ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза») Письмо ГАУ ЯО «Яргостройэкспертиза» от 12.11.2014 г. № 01-16/1731.

2.	Разрешение на строительство	№ RU 76301000-107-2015 от 12.03.2015 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Застройщик является собственником земельного участка на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 28.01.2013 г. № 76-76-23/004/2013-811, договора купли-продажи купли-продажи от 16.05.2012г. № 76-76-23/038/2012-117, договора купли-продажи от 16.05.2013г. № 76-76-23/038/2012-110, договора купли-продажи от 28.02.2013г. № 76-76-23/005/2013-662, договора купли-продажи от 16.05.2012 г. № 76-76-23/038/2012-107, договора купли-продажи от 16.05.2012г. № 76-76-23/038/2012-114. Свидетельство о государственной регистрации права 76-АБ № 007780 от 22.08.2014 г. Площадь земельного участка 7 147 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:23:062401:19. Участок предназначен для строительства многоквартирного (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду. Адрес объекта: Ярославская область, г. Ярославль, Фрунзенский район, ул. Писемского, д.30/36. Элементы благоустройства: детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослого населения, автостоянка на 15 машино-мест.
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Объект расположен в Ярославской области, г. Ярославле, Фрунзенском районе, ул. Писемского, д.30/36. Количество этажей – 18 (из них жилых – 16 этажей).
5.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание основных технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Жилой дом односекционный на 112 квартир, общей площадью квартир 5958,4 м^2. Состав квартир: 16 трехкомнатных, общей площадью – 84 м^2 32 двухкомнатных, общей площадью – 63,4 м^2 32 однокомнатных, общей площадью – 42,3 м^2 16 однокомнатных, общей площадью – 38,9 м^2 16 однокомнатных, общей площадью – 38,1 м^2 Общая площадь бытовых помещений – 39,0 м^2. Состав бытовых помещений: 15 бытовых помещений, площадью – 2,6 м^2. Фундамент – свайный с монолитным ростверком. Внутренние стены и перекрытия – сборные ж/б. Наружные стены – из лицевого силикатного кирпича и полистиролбетонных блоков Перегородки – пазогребневые блоки, частично кирпич. Окна, балконные двери – пластиковые, с тройным остеклением Лоджии – остекление алюминиевым профилем Квартиры сдаются без чистовой отделки.
6.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого	Состав общего имущества определен проектом в виде помещений общего пользования (все помещения, не являющиеся квартирами или их частями и бытовыми помещениями: чердак, лестничные площадки, лестницы,

	строительства	коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации), а также крыши, ограждающие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование и инженерные коммуникации (сети), с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг, находящиеся за пределами квартир в жилом доме, а также сети и инженерные сооружения в пределах земельного участка на котором расположен жилой дом; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, предусмотренными проектом.
7.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома – I квартал 2016 года. В приемке участвуют: Государственный строительный надзор Департамента строительства администрации Ярославской области, Департамент архитектуры и развития территории города мэрии г. Ярославля, ООО ИК «ЖилСтройСити», эксплуатирующая организация.
8.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика и генподрядчика.
8.1	Планируемая стоимость строительства	252 000 тыс. руб.
9.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик: ООО ПСФ «ТехстройСити» г. Рыбинск, ул. Гагарина, 35, офис 2 ИНН 7610097300 ОГРН 1127610003850 Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства НП СРО «Межрегиональное объединение строительных организаций» № 0205.01-2012-7610097300-С-225 от 09.11.2012г.
10.	Способ обеспечения выполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ и страхование гражданской ответственности застройщика, предусмотренное ст. 15.2 Федерального закона РФ № 214-ФЗ, вступившей в силу с 01.01.2014г. Ответственность застройщика по передаче жилых помещений дольщикам застрахована.
11.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют