

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ № 3

о строительстве многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Новосёлковская, д. №11, у д. №11, д. № 13

www.stroim.yaroslavl.ru

г. Ярославль

24 июня 2014 г

1. Информация о Застройщике

1.1. Фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «СтройБизнесИнвест»

1.2. Местонахождение

150023, г. Ярославль, ул. Гагарина, дом 69

1.3. Режим работы Застройщика

- понедельник-пятница - с 9-00 до 17-00
- суббота, воскресенье - выходной
Тел/факс 8(4852)42-87-40
Отдел продаж 68-05-03, 68-05-33, 68-02-10
E-mail: sbi-yar@mail.ru

1.4. Государственная регистрация Застройщика

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица – 21 февраля 2012 г, серия 76 № 002916225 ОГРН 1127604002569
- Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе по месту нахождения – 21 февраля 2012 г серия 76 № 002906759 ИНН 7604220523 КПП 760401001

1.5. Учредители Застройщика

гражданин Гусев Валерий Константинович
гражданка Осипова Галина Николаевна

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов

- 200 квартирный жилой дом в пос. Ивняки, по ул. Центральная
- Три жилых дома в пос. Ивняки, ул. Светлая
- Многоквартирный жилой дом, ул. Новосёлковская

1.7. Финансовый результат

Величина собственных и привлечённых денежных средств
- на 01.01.2013 г 178 млн 374 тыс руб
- на 01.01.2014 г 432 млн 726 тыс руб

2. Информация о генеральном Подрядчике

2.1. Фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Ярнефтехимстрой-3»

2.2. Местонахождение

150023, г. Ярославль, ул. Гагарина, дом 69

2.3. Место государственной регистрации

Межрайонная инспекция №5 МНС России по Ярославской области 28 июня 2004 г

2.4. Проекты строительства жилых домов и иных объектов

- дворец спорта «Автодизель»
- ФОК по ул. Красноборская
- ФОК на стадионе «Шинник»
- жилой дом по ул.1-ое Мая
- жилой дом по ул. Приречной
- жилой дом по ул. Некрасова
- жилой дом по ул. Е.Колесовой
- жилой дом по ул. Тургенева
- жилой дом по ул. Урицкого
- жилой дом по ул. Республиканской
- жилой дом по ул. Центральная, пос. Ивняки
- административное здание «Яррегионгаза»
- мусоросортировочная станция «Осташинская»
- реконструкция здания Цирка
- строительство и реконструкция объектов «Славнефть-ЯНОС»
- реконструкция здания хранилища Северного Банка СБ РФ
- скульптурная композиция в память хоккейной команде «Локомотив»

2.5. Свидетельство о допуске к определённому виду или видам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№С-094-02122009-7604067297-020.2 от 18 января 2011 г

2.6. Направление деятельности

Строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом

3. Информация о проекте строительства

3.1. Цель строительства

Реализация проекта по строительству многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу:

Ярославская область, г. Ярославль, ул. Новосёлковская, д №11, у д №1, д №13г во Фрунзенском районе г. Ярославля

3.2. Этапы строительства и срок реализации строительства

Начало строительства 2 квартал 2014 г, окончание строительства – 2 квартал 2016 г

3.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации

- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-2-0028-14 от 25.04.2014 г на проектную документацию, выдано ЗАО «Верхне - Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга».

- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0065-14 от 24.04.2014 г на результаты инженерных изысканий, выдано Автономной некоммерческой организацией «Институт Экспертизы»

Проект выполнен ООО «СтройБизнесИнвест»

3.4.Разрешение на строительство

№ RU 76301000-215-2014 выдано 22.05.2014г. Департаментом архитектуры и развития территорий города

Срок действия – до 23 мая 2016 г

3.5.Права застройщика на земельный участок

Право собственности:

- Свидетельство о государственной регистрации права 76-АБ № 852173 от 30.12.2013 г
- Свидетельство о государственной регистрации права 76-АБ № 852174 от 30.12.2013 г
- Свидетельство о государственной регистрации права 76- АБ № 852172 от 30.12.2013 г

3.6.Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства

Земельный участок общей площадью 3059 кв.м., земли населённых пунктов, кадастровые номера 76:23:060707:47, 76:23:060707:52, 76:23:060707:4

Благоустройство и озеленение участка в пределах отведённой территории будет осуществлено в соответствии с утверждённым проектом:

- устройство газонов, освещение территории, устройство площадок для отдыха детей и взрослых, устройство пожарного проезда, асфальтирование дорог, обустройство площадок для хозяйственных целей, устройство временных парковок автотранспорта

3.7. Описание строящегося многоквартирного дома (в соответствии с проектной документацией, на основании которого выдано разрешение на строительство)

Местонахождение объекта строительства: строительная площадка ул. Новосёлковская, д №11, у дома №11, д №13 во Фрунзенском районе г. Ярославля.

Жилой дом представляет собой многоэтажное трёхсекционное здание Г-образной конфигурации

- этажность	15
- количество этажей	16
- площадь здания, кв м	15 040,97
- количество квартир, шт	196
- общая площадь квартир, кв м	10 699,36
- площадь жилых комнат, кв м	5 200,58
- площадь летних помещений, кв м	526,68
- площадь внеквартирных помещений, кв м	1 962,80
- площадь застройки, кв м	1 207,70
- площадь бытовых помещений в техническом подполье, кв м	275,62
- высота жилых этажей от пола до потолка типовых этажей, м	2,55
- строительный объём надземной части здания, куб м	49 377,94
- строительный объём подземной части здания, куб м	3 988,61
- фундамент	- монолитная железобетонная плита
- наружные стены подземной части	- монолитный железобетон
- перекрытия	- монолитный железобетон
- лестничные площадки	- монолитный железобетон
- лестничные марши	- сборный железобетон

- наружные стены надземной части
- межквартирные перегородки
- внутренние перегородки
- стены санузлов и ванных комнат
- кровля
- двухслойные, лицевой силикатный кирпич, силикатный блок
- силикатный кирпич
- силикатный кирпич, силикатный блок
- керамический кирпич
- плоская, утеплённая

3.8. Состав квартир и их площади в кв м

- однокомнатные квартиры	кв.м.	36,53	–	14	шт
		38,90	–	14	шт
		42,31	-	28	шт
		42,47	-	14	шт
		44,39	-	14	шт
		44,43	-	14	шт
		итого		98	
- двухкомнатные квартиры	кв.м.	59,47	-	14	шт
		63,51	-	14	шт
		64,16	-	14	шт
		65,52	-	14	шт
		66,35	-	14	шт
		66,84	-	14	шт
		итого		84	
- трёхкомнатные квартиры	кв.м	87,05		14	шт
		итого		14	
		всего		196	шт

3.9. Общие технические характеристики оборудования, передаваемого участникам долевого строительства

Холодное и горячее водоснабжение – стояки и подводки из полипропиленовых труб.

Канализация – стояки канализации из полипропиленовых труб.

Система отопления и вентиляция – централизованное отопление с установкой радиаторов, вентиляционные отверстия с решётками

Электромонтажные работы – установка этажных щитов с монтажом поквартирных электросчётчиков, установка розеток и выключателей

Двери входные – деревянные, окрашенные с фурнитурой

Двери туалет, ванная – деревянные с фурнитурой

Оконные блоки и балконные двери – из ПВХ профиля.

Лоджии – остеклённые, рамы раздвижные

Сантехнические приборы: ванна в комплекте со смесителем и обвязкой, унитаз с запорной арматурой, счётчики холодной и горячей воды.

3.10. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества

Бытовые помещения техподполья - 275,62 кв.м

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

Технические помещения, технические коридоры, технические шкафы, лестничные блоки, площадки и лестницы, лифты и лифтовые шахты, крыша, и чердак, механическое, сантехническое и электрическое оборудование.

3.12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

При реализации проекта учитывались группы риска:

- финансовые риски;
- законодательные риски

1. Финансовые (рыночные) риски – риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, энергоносителей, услуг 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.

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 «Доступное жильё» и других Федеральных и областных программ, вероятность этих рисков оценивается как незначительная.

3.13. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Общая стоимость работ составляет 480 млн руб

3.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

- Залог в порядке п.1.ч.1 ст.12.1. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г
- Страхование ответственности Застройщика

3.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

- Отсутствуют

3.16. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию

Май 2016 г

3.17. Органы власти и организации, представители которых участвуют в приёмке законченного строительством объекта

Инспекция государственного строительного надзора Ярославской области, Департамент архитектуры и развития территории города, Государственное унитарное предприятие технической инвентаризации и учёта недвижимости Ярославской области, Застройщик, Генеральный подрядчик, субподрядчики, предприятия и организации, обеспечивающие подключение к сетям инженерно-технического обеспечения

**Генеральный директор
ООО «СтройБизнесИнвест»**

Г.Н. Осипова