

**Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства
участников долевого строительства
для строительства шестиквартирного жилого дома с инженерными
коммуникациями в границах принадлежащего застройщику земельного участка
площадью – 1249 м2 по адресу: г. Ярославль, ул. Большая Луговая, д. 34а.**

Дата публикации 20.05.2014

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
	Информация о застройщике:	
1	Фирменное наименование, местонахождение застройщика (заполняется в соответствии с учредительными документами организации-застройщика); ИНН организации-застройщика, ОГРН организации-застройщика; Юридический адрес и адрес фактического местоположения организации-застройщика; ФИО руководителя и главного бухгалтера; Режим работы организации-застройщика с заявителями, контактные телефоны.	Общество с ограниченной ответственностью «ПромСтройАвто» Юридический адрес: РФ, 150040 г. Ярославль, ул. Володарского, д.62а ИНН 7606083939 _____ КПП 760601001 _____ ОГРН 1117606003536 Директор – Менгель Андрей Эдуардович Режим работы : Понедельник – пятница – с 8-00 до 17-00 Суббота, воскресенье – выходной тел.: 950-150факс.:
2.	Сведения о государственной регистрации застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления отчета, с учетом всех действующих изменений).	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ОГРН <u>ООО «ПромСтройАвто»</u> серия <u>76 № 002605734</u> от <u>13 июля 2011</u> года
3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица-учредителя (участника), фамилии, имени отчества физического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления данного юридического лица.	Гражданин РФ <u>Менгель Андрей Эдуардович</u> – 100 %
4.	о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных	Общество с ограниченной ответственностью «ПромСтройАвто» не принимало участие в строительстве жилых домов.

	объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	
5.	о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	Нет
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<u>Нет</u>
	Информация о проекте строительства	
7.	о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	Реализация проекта по строительству шестиквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Большая Луговая, дом 34а Начало строительства – ноябрь 2013 г. Ввод в эксплуатацию нормативный – май 2015 г. Ввод в эксплуатацию планируемый – май 2015 г.
8.	о разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение).	Разрешение на строительство №RU76301000-548-2013 от 31.10.2013 г выдано Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля До 31 мая 2015 г
9.	о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией, об элементах благоустройства	Собственник земельного участка – Менгель Андрей Эдуардович Право на земельный участок – Договор купли продажи земельного участка от 11.07.2013 г. Свидетельство о государственной регистрации права 76-АБ № 029167 от 06.06.2014 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области Кадастровый номер: 76:23:061308:21 Общая площадь 1249 кв.м. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «ПромСтройАвто»
10.	о местонахождении строящегося	г. Ярославль, ул. Большая Луговая, дома №34а

	<p>(создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Этажность, в том числе: надземная и подземная часть, строительный объем, количество зданий, если это комплекс, способ строительства, тип жилого дома, материал стен. Заполняется на основании утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации.</p>	<p>Трехэтажный 6-ти квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями в границах принадлежащего Застройщику земельного участка площадью 1249 кв.м. Общая площадь объекта - 309,78 м²; Строительный объем – 2273,13 м³, в т.ч. подземной части 569,97 м³ Количество этажей – 3 этажа; Количество зданий – 1; Количество очередей – 1. Наружные стены - из керамического кирпича; Перекрытия – ж/б пустотные плиты Крыша – плоская Внутренние стены – из керамического кирпича Перегородки – силикатные блоки Оконные блоки - Оконные блоки ПВХ индивидуальной разрезки с двухкамерным стеклопакетом с подоконной доской; Двери входные – металлические Дома оборудуются внутренней системой холодного водоснабжения и водоотведения. Для обеспечения горячего водоснабжения и отопления в квартирах устанавливаются индивидуальные двухконтурные газовые котлы. Для учета холодной воды и расхода газа в квартирах устанавливаются счетчики. Вентиляция – вытяжная с естественным побуждением. Газификация жилого дома по ТУ ОАО «Яргазсервис» №01-05/3223 от 19.09.2012 Система электроснабжения разработана согласно ТУ ОАО «Яргорэлектросеть» № 823 –Д/12 от 27.02.2013</p> <p>По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф 1.3. По пределу огнестойкости основных строительных конструкций здание жилого дома относится ко 2 степени огнестойкости.</p> <p>Благоустройство земельного участка, на котором располагается многоквартирный жилой дом выполняется в соответствии с утвержденным проектом, на основании которого получено Разрешение на строительство, указанное в п. 8 настоящей проектной декларации.</p>
11.	<p>о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов</p>	<p>Всего квартир: 6. Строение 1: <u>1 этаж</u> Однокомнатная квартира – 45,25 м² двухкомнатная квартира – 61,65 м² <u>2 этаж</u></p>

	<p>недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>двухкомнатная квартира – 61,65 м² однокомнатная квартира – 45,25 м² <u>3 этаж</u> двухкомнатная квартира – 61,65 м² однокомнатная квартира – 45,25 м²</p> <p>В квартире №2 предусмотрены помещения 2, 3 индивидуального подполья, с лазами из квартиры №2, расположенные в подполье строящегося дома. Помещение 2 площадью 49,22 м². Помещение 3 площадью 21,24 м². В квартирах предусмотрена «чистовая отделка». Во всех квартирах устанавливаются входные двери. Санузел раздельный. В санузлах, ваннах, кухнях монтируется сантехника. Для приготовления пищи устанавливаются газовые плиты.</p>
12.	<p>о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Помещения индивидуального подполья для квартиры №2 (проектный), помещение индивидуального подполья имеет два лаза из квартиры №2 (проектный). Помещение 2 площадью 49,22 м². Помещение 3 площадью 21,24 м². Высота помещений подполья не превышает 1,8 м. В общую площадь квартиры №2 (проектный) площадь подполья не входит.</p>
13.	<p>о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>Лестницы, лестничные площадки, водомерный узел, шкаф электрический вводной, земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом, помещения подполья, в которых проходят коммуникации общего пользования (технические подпольные помещения) – являются общим имуществом собственников квартир</p>
14.	<p>о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>Ввод в эксплуатацию – май 2015 г. Департамент архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля</p>
15.	<p>о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта</p>	<p>1. Финансовые (рыночные) риски – риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации</p>

	<p>строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>(удорожание стоимости сырья, энергоносители, услуги 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.</p> <p>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 незначительной. Страхование таких рисков на момент опубликования проектной декларации Застройщиком не осуществлялось.</p> <p>Финансовые и коммерческие риски незначительны вследствие устойчивого финансового положения застройщика и генерального подрядчика, а также ввиду стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г.Ярославля. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется</p> <p>Для большей управляемости процессами подряда и поставки проведена преддоговорная работа с применением правовых норм обеспечения обязательств.</p> <p>Процесс поставки обеспечен из нескольких источников не связанных друг с другом, что позволяет оперативно перераспределять нагрузку между поставщиками.</p> <p>Финансовые риски отсутствуют</p>
15.1.	<p>о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>68151600 руб.</p>
16.	<p>о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный подрядчик «Строительная Компания Регион» ОГРН 110760401636 , ИНН 7604175648, 150025, г.Ярославль ул, Магистральная д.9 Свидетельство № 0469.032010-7604175648-С-131 от 7 сентября 2012 г</p> <p>Проектировщик – ООО « Архитектурно-Строительная Группа КОНСТРУКТИВ», 150510, РФ, Ярославская область, д. Кузнечиха, ул. Индустриальная, д. 7, ОГРН 1067627030811, ИНН 7627030180, Свидетельство о допуске к работам №</p>

		<p>0434.01.2011-7627030180-П-099 от 03.05.2011 г. выдано некоммерческим партнерством «Объединенные разработчики проектно-строительной документации»</p> <p>ООО "Оптима" Директор Пудовкин Владимир Юрьевич Свидетельство № С.055.76.12999.03.2013, выданного СРО С-055-26102009 от 07.03.2013 г. ИНН 7604118992, КПП 760301001, ОГРН 1077604029249 Юр.адрес 150062, г. Ярославль, ул. Космонавтов, д. 11, оф. 15</p>
17.	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	<p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения посредством заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании и удовлетворяющей требованиям, предусмотренным действующим законодательством РФ.</p> <p>Застройщиком заключен «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве Серия 50 № ПСА-1/14» от «16» мая 2014 г. с Акционерной страховой компанией «Инвестстрах».</p> <p>Также исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается залогом права аренды земельного участка по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Большая Луговая, дом 34а, кадастровый номер: 76:23:061308:21, площадью 1249 кв.м.</p>
18.	об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договора с дольщиками.	Иных договоров и сделок не предусмотрено

Генеральный директор ООО «ПромСтройАвто» _____
Менгель Андрей Эдуардович