

ООО ИПСК «КРОМ – СТРОЙ»

Общество с ограниченной ответственностью

Инвестиционная проектно-строительная компания «КРОМ – СТРОЙ»

РФ, г. Ярославль ул. Серго Орджоникидзе д. 46 офис 22.

ИНН 7603059166, КПП 760301001, ОГРН 1147603001006

р/с 40702810300080002361 в филиале АКБ «Легион» (ОАО) в г. Ярославль

03.09.2014

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

В соответствии с п. 1 ст. 19 Закона №214-ФЗ

Проектная декларация:	О строительстве многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями по 1-му Городищенскому переулку в районе дома №166 в г. Ярославле.
Дата опубликования:	03 сентября 2014 года г. Ярославль
• Информация о застройщике:	
Общая информация:	
Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «КРОМ-СТРОЙ»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО ИПСК «КРОМ-СТРОЙ»
• Местонахождение (юридический адрес) застройщика:	
Индекс:	150051
Регион:	Ярославская область
Город:	Ярославль
Улица:	Серго Орджоникидзе
Дом:	4 б
Офис:	22
• Местонахождение (фактический адрес) застройщика:	
Индекс:	150051
Регион:	Ярославская область
Город:	Ярославль
Улица:	Серго Орджоникидзе
Дом:	4 б
Офис:	22
Режим работы:	Пн.- Пт. 9.00 – 18.00. Обед 13.00 – 14.00. Суббота, воскресенье - выходной.
Телефон:	4(852) 64 74 46
E-mail:	krom-stroj@mail.ru
• Информация о государственной регистрации застройщика:	
ОГРН:	1147603001006



	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица
Номер свидетельства:	Серия 76 №002587685
Кем выдано:	Инспекция Федеральной налоговой службы по Заволжскому району г. Ярославля
Дата выдачи:	21 апреля 2014 года
	Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения
Номер свидетельства:	Серия 76 №002589415
Кем выдано:	Инспекция ФНС России по Заволжскому району города Ярославля
Дата выдачи:	21 апреля 2014 года
ИНН:	7603059166
КПП:	760301001
Учредители застройщика:	- Гражданин Российской Федерации, Гончаров Владимир Василевич, паспорт 78 00 №170477 выдан ОВД Заволжского района г.Ярославля 07.12.2000 г., зарегистрирован по адресу: 150065, г.Ярославль, ул.Папанина,д.5,корп.3, кв.24. Размер доли в уставном капитале 1/3. - Гражданин Российской Федерации, Рясин Юрий Вениаминович, паспорт 78 14 №051595 выдан отделом УФМС России по Ярославской области в Заволжском районе г.Ярославля 26.05.2014 г., зарегистрирован по адресу: 150062, г.Ярославль, пр-д Доброхотова, д.16, кв.16; Размер доли в уставном капитале 1/3. - Гражданин Российской Федерации, Топников Андрей Иванович, паспорт 78 04 №261366 выдан Фрунзенским РУВД г.Ярославля 21.04.2004 г., зарегистрирован по адресу: 150008, г.Ярославль, ул.2-я Больничная, д.25; Размер доли в уставном капитале 1/3.
Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет:	Нет
Сведения о лицензируемых видах деятельности:	
Сведения о видах экономической деятельности:	Основной – Производство общестроительных работ Дополнительный – Монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений Дополнительный – Производство электромонтажных работ Дополнительный – Производство строительных работ
• Информация о показателях финансовой деятельности	



застройщика на день опубликования проектной декларации:	
Финансовый результат текущего года (тыс. руб.) на 01.07. 2014 года	0,00 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности (тыс. руб.) на 01.07.2014 года	0,00 тыс. руб.
• Информация о проекте строительства:	
Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома с целью реализации населению
Этапы строительства, строки его реализации:	1 этап – разработка проектной документации, проведение геологических и геодезических изысканий, сбор технических условий и исходно – разрешительной документации – 2014 год. 2 этап – выполнение строительно-монтажных работ – 2014-2016 года 3 этап – ввод объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2016 года.
Результат государственной экспертизы проектной документации:	Объект не подлежит рассмотрению в органах государственной экспертизы в строительстве.
Информация о разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №RU 76301000-358-2014 выдано 25.07.2014 г до 26.07.2016 г Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля.
Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства:	Застройщик обладает правом на земельный участок на основании следующих документов: Свидетельства о государственной регистрации права от 22 августа 2014 года выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области. Субъект права: Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная проектно-строительная компания «КРОМ – СТРОЙ» ИНН: 7603059166, ОГРН: 1147603001006, дата гос. Регистрации: 21.04.2014 г., наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Заволжскому району г. Ярославля, КПП: 760301001, адрес (место положения) иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности: Россия, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Серго Орджоникидзе, д. 46, офис 22. - Границы земельного участка согласно Кадастровому паспорту земельного участка №7600/301/2013-176586 Кадастровый номер земельного участка №76:23:060201 Местоположение: Ярославская область, г. Ярославль, 1-й Городищенский поселок в районе дома № 16 б



	Площадь земельного участка – 1000 м² Площадь застройки – 420,99 м² Общая площадь здания – 1071,82 м² Жилая площадь здания – 962,29 м² Строительный объем – 5503,32 м³ В том числе подземной части – 0 м³, надземная часть – 5503,32 м³. Застройщик гарантирует что земельный участок не отчужден, не обременен, в споре и под арестом не состоит, право собственности застройщика ни кем не оспаривается.
Элементы благоустройства:	В проекте благоустройства предусмотрены размещение детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослых, озеленение территории, устройство малых архитектурных форм, освещение, устройство тротуаров, отмостки и дорог с твердым покрытием, гостевой парковки.
Сведения о планируемой стоимости строительства:	35 000 тыс. руб
Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома, его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Многоквартирный жилой дом располагается во Фрунзенском районе г. Ярославля, по 1-му Городищенскому переулку в районе дома №166 Описание объекта: Жилой дом с инженерными коммуникациями. Количество подъездов – 2. Количество этажей – 3. Фундаменты свайные на естественном основании из железобетонных свай, монолитного железобетонного ростверка и кладки полнотелого керамического кирпича. Подвальный технический этаж служит для разводки инженерных коммуникаций. На первом этаже расположены электрораспределительные шкафы, в межэтажном помещении под площадкой 1-го этажа расположен водомерный узел. С первого по третий этажи расположены жилые квартиры. Высота жилых помещений в свету – 2,5 м, высота от пола до пола – 2,8 м. Наружные стены толщиной 640 мм выполнены из керамических камней с облицовкой керамическим лицевым кирпичом. Внутренние несущие стены из полнотелого керамического кирпича. Внутренние межкомнатные перегородки из силикатных стеновых блоков. Материал изготовления оконных блоков: ПВХ с заполнением двухкамерными стеклопакетами с подоконными досками ПВХ. Входные квартирные двери деревянные, межкомнатные двери деревянные согласно ГОСТ 6629-88. Наружные входные двери подъезда и водомерного узла – металлические.



	скатная с организованным водостоком. Материал покрытия – металлочерепица. Внутренняя отделка помещений: Покрытие полов: на лоджиях, на лестничных холлах, на лестничных площадках – плитка керамическая, в санузлах с первого по третий этаж – плитка керамическая. В жилых комнатах, кухнях, прихожих, внутриквартирных коридорах – линолеум. Отделка потолков: Жилые комнаты, прихожие, кухни, внутриквартирные коридоры, ванные комнаты, санузлы – окраска вододисперсионной краской. Лестничная клетка, тамбуры, общие коридоры, водомерный узел – окраска вододисперсионной краской (взрывопожаробезопасной), лоджии – окраска фасадной краской. Отделка стен и перегородок: Лестничная клетка, тамбуры, общие коридоры, водомерный узел – окраска вододисперсионной краской (взрывопожаробезопасной), Жилые комнаты, прихожие, внутриквартирные коридоры – оклейка обоями на всю высоту, кухни, санузлы – окраска вододисперсионной краской на всю высоту, ванные комнаты – облицовка глазурованной плиткой на всю высоту. Газоснабжение – четырехкомфорочные плиты отечественного производства с бытовыми счетчиками поквартирного учета. Отопление – поквартирные газовые котлы импортного производства, радиаторы отопления биметаллические. Сантехнические приборы – унитазы, умывальники, ванные отечественного производства. Электрооборудование – индивидуальный учет электроэнергии. Наружные сети, благоустройство, освещение территории, МАФ – по проекту.
Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов). Передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Общая площадь здания – 1071,82 м² Количество жилых этажей – 3 Количество подъездов – 2 Количество квартир – 16 Однокомнатные – 10 Двухкомнатные – 4 Трехкомнатные – 2 Жилая площадь здания – 962,29 м² Общая площадь квартир с учетом кооператива лоджий – 911,52 м² <u>Состав квартир:</u> 6 однокомнатных площадью – 40,83 м²



	коэффициента лоджий (жилая 43,51 м²) 4 однокомнатные площадью – 47,07 м² с учетом коэффициента лоджий (жилая 42,83 м²) 4 двухкомнатных площадью – 64,64 м² с учетом коэффициента лоджий (жилая 62,27 м²) 2 трехкомнатных площадью – 94,25 м² с учетом коэффициента лоджий (жилая 89,45 м²) Площадь кухонь – от 10,83 м² до 13,89 м² Площадь комнат – от 15,40 м² до 26,72 м² Площадь прихожих – от 4,67 м² до 12,38 м² Высота жилых этажей – 2,5 м (от пола до потолка)
Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества:	Нет
Сведения о составе общего имущества в многоквартирном жилом 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:	Состав общего имущества определен проектом в виде помещений общего пользования (все помещения, не являющиеся квартирами или их частями), а так же крыши, ограждающие конструкции, механическое электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование и коммуникации, находящиеся за пределами квартир; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, предусмотренными проектом.
Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:	Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 1 квартал 2016 года. При приемке многоквартирного жилого дома будут участвовать представители: Заказчик: ООО ИПСК «КРОМ-СТРОЙ» Проектировщик и авторский надзор: ООО «КРОМ-ПРОЕКТ» Организация, осуществляющая строительный надзор за строительством: ООО «КРОМ – ПРОЕКТ» Органы исполнительной власти и иные государственные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.
Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении строительства и мерах по обязательному страхованию застройщиком таких рисков:	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийные бедствия, забастовки, эпидемия, пожар, наводнения, землетрясение, акты и решения законодательных органов власти, действие которых не было и не могло быть предусмотрено сторонами, а также другие природные явления, действия которых п



	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. Обязательное страхование согласно ФЗ 294.
Сведения о перечне организаций, осуществляющих строительные-монтажные работы и другие виды работ (подрядчиков):	Проектировщик: ООО «КРОМ-ПРОЕКТ» (г. Ярославль, ул. Серго Орджоникидзе, д. 46, офис 22) Свидетельство о допуске № 0064-2010-7606052384-П-2 от 23 апреля 2013 г. Застройщик: ООО «КРОМ-СТРОЙ» (г. Ярославль, ул. Серго Орджоникидзе, д. 46, офис 22) Генподрядчик: ООО «СтройИнвест» (г. Ярославль, ул. Менделеева, д. 6) Свидетельство о допуске № 1030.06.2011-7610090657-С-131 от 22 марта 2013 г. Подрядчик: ООО «Домстройсервис» (г. Ярославль, пр. Октября, д. 90) ООО «Тор» (г. Ярославль, ул. Полушкина роща, д. 16) Технический надзор за строительством: ООО «КРОМ-ПРОЕКТ» (г. Ярославль, ул. Серго Орджоникидзе, д. 46, офис 22) Свидетельство о допуске № 0064-2010-7606052384-П-2 от 23 апреля 2013 г.
Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в соответствии со статьей 13, 214-ФЗ от 30.12.2004 г.
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:	Иных договоров и сделок на момент опубликования проектной декларации не предусмотрено. Планируется привлечение банковских кредитных средств в АКБ «ЛЕГИОН» (ОАО) в г. Ярославле (г. Ярославль, ул. Комсомольская, д. 6)

Директор ООО ИПСК «КРОМ – СТРОЙ»

Гончаров В. В.



В настоящем документе
прошито и пронумеровано листов _____
Председатель Общего собрания участников

Рягин Ю. В.



[Handwritten signature]