

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями в границах, принадлежащих застройщику земельных участков площадью 1047 м², 1362 м² - для строительства, 900 м², 922 м² - для целей, не связанных со строительством (для благоустройства), расположенный по адресу: Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Жуковского, д. 29б, территория в районе ул. Летной во Фрунзенском районе (строительный адрес)

г. Ярославль

08.08.2014г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Раздел 1

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания МегаСтрой».

1.2. Место нахождения: 453100, РБ, г. Стерлитамак, ул. Артема. 89., т. 8(3473) 33-10-23. 33-10-24.

1.3. Режим работы: с 8-00 до 17-00 час., перерыв с 12-30 до 13-30. Выходные: суббота, воскресенье.

1.4. Наименование Филиала: Филиал Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания МегаСтрой» в г. Ярославле.

1.5. Местонахождение Филиала: 150000, г. Ярославль, ул. Собинова, д. 18.

1.6. Режим работы: с 9-00 до 18-00 час., перерыв с 13-00 до 14-00. Выходные: суббота, воскресенье.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация Застройщика

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия № 02 № 006527478: дата регистрации 23.03.2011г., ОГРН 1110268001073;

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 02 № 006956090 от 23.03.2011г., ИНН 0268056494, КПП 026801001;

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 02 № 006539907 от 15.09.2011г. за государственным регистрационным номером 2110268058932;

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 02 № 006532533 от 24.04.2012г. за государственным регистрационным номером 2120268011785;

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 02 № 006956082 от 23.07.2012г. за государственным регистрационным номером 2120268023148;

Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 20.03.2014г. за государственным регистрационным номером 2140280189234.

Раздел 3

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления.

Физическое лицо Николаев Сергей Кузьмич - обладает 100% количеством голосов в органе управления застройщика.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «СК МегаСтрой»

Комплексное освоение в целях жилищного строительства сорока одноэтажных жилых домов с мансардой по адресу: РБ, Ишимбайский район, г.Ишимбай, жилой район Юрматы -2, стр. №№ 3-6, 11-14, 19-22, 27-30, 35-38, 43-46, 51-54, 59-62, 67-70, 75-78.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания МегаСтрой» при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-6224.1-31082012 от «31» августа 2012 года, выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство - Некоммерческое партнерство организаций строительной отрасли «Строительный ресурс».

Раздел 6 Финансовый результат

6.1. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	Кредиторская	Дебиторская
1927 т.р.	98031 т.р.	96137 т.р.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Раздел 1

1.1. Цель проекта

Строительство многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Жуковского, д. 29б. территория в районе ул. Летной во Фрунзенском районе (строительный адрес).

1.2. Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства - август 2014г.

Окончание строительства - июль 2017г.

1.3. Проектная документация разработана

ООО «Проектный институт «Гипроприбор», 150014, г. Ярославль, ул. Чайковского, д. 9, ИНН 7604076510, свидетельство о допуске СРО «Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Верхне-Волжское проектно-строительное объединение» № П-079-14122009-7604076510-0384 от 26.11.2012 г.

1.4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

- Положительное заключение государственной экспертизы № 76-1-4-Н080-14 от 18 июня 2014 года. Объект государственной экспертизы - Проектная документация без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий. Выдано Государственным автономным учреждением Ярославской области «Государственная экспертиза в строительстве», согласно которому указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство - № RU76301000-301-2014 от 03.07.2014г. Выдано Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля. Срок действия до 03 июля 2017 г.

Раздел 3

3.1. Право застройщика на земельный участок. Адрес, кадастровый номер, площадь земельного участка.

Земельный участок площадью 1362 м², кадастровый номер 76:23:000000:13202, принадлежит ООО «СК МегаСтрой» на праве собственности на основании постановления «О предоставлении в собственность ООО «СК МегаСтрой» земельного участка по адресу: территория в районе улицы Летной во Фрунзенском районе» от 30.06.2014 № 1623, выдавший орган: Мэрия города Ярославля, свидетельство о государственной регистрации права 76-АБ № 938961 от 02.07.2014г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

Земельный участок площадью 1047 м², кадастровый номер 76:23:061401:4316, принадлежит ООО «СК МегаСтрой» на праве собственности на основании Решения единственного собственника земельного участка о его разделении от 27.03.2014г., расположенный по адресу: Ярославская область, г.Ярославль, ул. Жуковского, д.29б, свидетельство о государственной регистрации права 76-АВ № 006793 от 11.07.2014 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

Земельный участок площадью 922 м², с кадастровым номером 76:23:000000:13201, расположенный по улице Жуковского (в районе дома 29б) во Фрунзенском районе, принадлежит ООО «СК МегаСтрой» по договору № 25068-и аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 26.05.2014г..

Земельный участок площадью 900 м², с кадастровым номером 76:23:000000:13199, расположенный по улице Жуковского (в районе домов 29а, 29б) во Фрунзенском районе, принадлежит ООО «СК МегаСтрой» по договору № 25067-и аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 26.05.2014г.

3.2. Элементы благоустройства

Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка дома осуществляется с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Запроектированы площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения, для транспортной и пешеходной связи жилого дома с улицами и остановками общественного транспорта, запроектированы асфальтобетонные проезды и тротуарные дорожки, предусмотрена стоянка временного пребывания транспорта, площади ограничены бордюром, предусмотрено озеленение территории.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого дома и его описание

Участок строительства расположен: Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Жуковского, д. 29б и территория в районе ул. Летной во Фрунзенском районе.

Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями имеет следующие технико-экономические показатели:

-Площадь участка - 1047 м², 1362м² - для строительства, 900 м² - для целей, не связанных со строительством (для размещения малых архитектурных форм, контейнерной площадки, в том числе благоустройства), 922м² -для целей, не связанных со строительством (для размещения детской площадки, малых архитектурных форм, в том числе благоустройства).

- Число блок-секций - 2 секций.

Общая площадь здания – 16730,1 кв.м., в т.ч.: жилых помещений с учетом балконов, лоджий 12539,5 кв.м.

Строительный объем общий - 57172,52 м³, в т.ч. объем подземной части - 2438,6 м³, объем надземной части - 54733,92 м³.

Количество жилых этажей - 19.

Высота потолков в чистоте - 2,7 м.

Раздел 5

5.1.Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Число квартир - 247 квартиры, в т.ч.:

- однокомнатных - 114 квартиры, площадью 38,9-41,1 кв.м;
- двухкомнатных - 114 квартир, площадью 54,9 - 59,7 кв.м;
- трехкомнатных - 19 квартир, площадью 74,4 - 74.6 кв.м.

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Здание жилого дома в плане имеет прямоугольную форму, состоит из двух девятнадцатизэтажных блок-секций, имеется техническое подполье и технический чердак. Запроектирован по каркасной схеме.

Фундаменты - монолитная железобетонная плита на свайном основании.

Стены наружные и самонесущие из газобетонных блоков БСМ-2, толщиной 200 мм.

Колонны монолитные сечением 250*900 мм

Внутренние стены – монолитный железобетонный каркас, толщиной 200 мм и 250 мм из газобетонных блоков.

Перегородки из силикатного кирпича толщиной 120 мм и силикатных пазогребневых блоков толщиной 70 мм и 115 мм.

Технические подполья из керамического кирпича К – 125.

Перекрытия – железобетонная монолитная плита, толщиной 200 мм.

Лестницы - сборные железобетонные марши и площадки.

Кровля - плоская чердачная рулонная с организованным внутренним водостоком.

Отделка квартир согласно договору на реализацию квартир

Окна, балконные двери - пластиковые со стеклопакетами.

Плиты лоджий – монолитные.

Двери наружные -металлические.

Здание оборудовано лифтами.

Технические характеристики квартир в соответствии с проектной документацией:

Все квартиры имеют остекленные лоджии.

В каждой квартире устанавливаются счетчики: электричества, холодной и горячей воды.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение жилого дома предусмотрено от ИТП.

Сеть водопровода холодной и горячей воды - стальные водогазопроводные трубы, внутриквартирные из стальных труб.

В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы и регистры из гладких труб в ваннных комнатах;

Сеть канализации - пластмассовые канализационные трубы.

Вентиляция жилого дома – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Вытяжка - через каналы в кирпичных стенах кухонь, санузлов и ваннных комнат с выбросом воздуха через вентиляционные шахты выше кровли, приток неорганизованный через открывающиеся окна и двери. На вентиляционных каналах устанавливаются решетки. Предусмотрена система автоматического пожаротушения, дымоудаления и пожарной сигнализации

Раздел 6

6.1.Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома

Встроенных помещений нет.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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:

ИТП, электрощитовая, крыльца здания, тамбуры входов, технологические коридоры с инженерными коммуникациями в цокольном этаже, лестничные клетки,

лестничные марши, площадки перед квартирами, венткамеры, узел ввода водопровода, комнаты уборочного инвентаря, чердак, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения, благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, за исключением площадей, переданных Участникам долевого строительства в процессе реализации проекта.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

Начало работ - август 2014г.

Здание по проекту состоит из 2-х подъездов, все подъезды сдаются одновременно.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: июль 2017 года.

Передача Застройщиком квартиры Дольщику осуществляется после получения Застройщиком документа, разрешающего ввод в эксплуатацию Объекта путем подписания сторонами акта приема-передачи.

Право собственности на квартиру подлежит государственной регистрации, в порядке предусмотренном федеральным законом.

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости. Департамент архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля.

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

Застройщиком приняты технические, организационные и финансовые меры по предотвращению финансовых и прочих рисков в период строительства жилого дома и ввода его в эксплуатацию.

9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома 357 375 000,00 руб. (Триста пятьдесят семь миллионов триста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, которая может меняться с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а также строительных материалов.

Раздел 10

10.1. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики): Общество с ограниченной ответственностью «СК Гидроспецфундаментстрой». Свидетельство о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0824.01.2013-7606002087 от 27 июня 2013 года выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц осуществляющих строительство «Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация, объединенные строители строительных работ».

Раздел 11

11.1. Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом права аренды и права собственности земельного участка в порядке, установленном федеральным

законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

Раздел 12

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

Иных договоров и сделок не имеется.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: 453100, г. Стерлитамак, ул. Артема, д. 89. тел.: 8 (3473) 33-10-24.

Копия проектной документации хранится по адресу: 150000, г. Ярославль, ул. Собинова, д. 18.

Генеральный директор ООО «СК МегаСтрой»

С.К.Николаев