

Проектная Декларация

о проекте строительства жилого дома по адресу: Ярославская обл., Ярославский р-н, Пестрецовский сельский округ, п. Красный Бор, строение № 107-а от 30.01.2015 года, с изменениями от 20.07.2015г.

Информация о застройщике.

- 1. Фирменное название застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «СК Плюс».
- 2. Местонахождение:** 150518, Ярославская обл., Ярославский р-он, п. Красный Бор, ул.Радужная 2, пом. 3. Местонахождение офиса по работе с клиентами: Россия, 150003, г. Ярославль, ул. Полушкина роща 9, офис А4-26
- 3. Режим работы:** с 9:00 до 17:00. Выходные: суббота, воскресенье.
- 4. Государственная регистрация:** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 10 декабря 2013 года серия 76 №002971306, ОГРН 1137604018320. Свидетельство о постановке на налоговый учет 08 июня 2015 года, серия 76 № 002850913, ИНН 7604252973, КПП 762701001.
- 5. Учредители.**
Лапкин Сергей Владимирович – 100%
- 6. Финансовые результаты.**
Запасы оборотных активов – 78 311 тыс. рублей.
Заемные средства – 61 088 тыс. рублей.
Финансовый результат на 31 мая 2015 года – 0 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства.

- 7. Цель проекта:** Строительство жилого дома № 107-а (по генплану) по адресу: Ярославская обл., Ярославский р-н, Пестрецовский сельский округ, п. Красный Бор
- 8. Этапы и срок реализации строительства.**
Начало строительства - IV квартал 2014 года.
Окончание строительства - I квартал 2016 года.
- 9. Информация о виде лицензируемой деятельности и государственной экспертизе проектной документации:**
Заключение негосударственной экспертизы №76-1-2-0123-14 от 22 декабря 2014 года.
- 11. Разрешение на строительство:** Выдано Администрацией Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области 29 декабря 2014 года за № RU 76517305-262-2014.
- 12. Земельный участок:** Собственник земельного участка ООО «СК Плюс», свидетельство о государственной регистрации юридического лица 10 декабря 2013 года, серия 76 № 002971306, ОГРН 1137604018320, свидетельство о постановке на налоговый учет 08 июня 2015 года, серия 76 № 002850913, ИНН 7604252973, КПП 762701001. Земельный участок принадлежит Застройщику на основании свидетельства о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 07.07.2015, №76-76-24/029/2014-407, повторное, взамен свидетельства от 02 октября 2014 года, серия 76-АВ № 036348. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: строительство многоквартирных домов жилых домов в 3,5 этажей и блокированных жилых домов до 2 этажей (включительно). Кадастровый № 76:17:107101:2711.
Площадь земельного участка – 2 687 кв.м. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией: детские игровые площадки, малые архитектурные формы, уличные фонари, урны, площадка для мусорных контейнеров.
- 13. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:** договор № страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 08.07.2015 №ОТГЗ-2015 482, заключенный между застройщиком и ООО Страхования компания «Универс-Гарант» и залог в порядке, предусмотренный статьями 13-15 ФЗ от 30.12.2004г. №214.
- 14. Описание объекта строительства:** Местонахождение - Ярославская обл., Ярославский р-н, Пестрецовский сельский округ, п. Красный Бор, строение №107-а. Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: пятиэтажного многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями и нежилыми помещениями в подвале.
- 15. Описание и технические характеристики квартир.**

1-комнатные (общая площадь 38,99 кв.м.) - 10 шт.	1-комнатные (общая площадь 43,52 кв.м.) – 4 шт.
1-комнатные (общая площадь 45,03 кв.м.) – 8 шт.	2-комнатные (общая площадь 71,33 кв.м.) – 10 шт.
1-комнатные (общая площадь 42,61 кв.м.) – 4 шт.	2-комнатные (общая площадь 68,71 кв.м.) – 2 шт.
3-комнатные (общая площадь 80,31 кв.м.) – 10 шт.	

Окна, балконные двери – из ПВХ - профиля с тройным остеклением.
Полы: в квартирах - цементно-песчаная стяжка, на лестничных клетках и коридорах – плитка керамическая, в подвале - бетон В15.
Стены – гипсовая штукатурка.
Потолок – шпатлевка.
Межкомнатные перегородки – из блока силикатного пазогребневого толщиной 70мм.
Двери - входные в подъезды металлические утепленные, входные в квартиру металлические.
Холодное водоснабжение: стояки и внутриквартирная разводка из полипропиленовых труб.
Горячее водоснабжение: поквартирное, индивидуальный газовый котел, разводка из полипропиленовых труб.
Канализация: стояки и внутриквартирная разводка из ПВХ труб.

Система отопления и вентиляции: поквартирное, индивидуальный газовый котел, внутриквартирная разводка из полипропиленовых труб, вентиляционные отверстия с решетками.

Электроснабжение: монтаж и допуск электроустановки на общедомовые нужды с установкой этажных электросчетчиков с монтажом поквартирных электросчетчиков. В состав общего имущества входит: коридоры, лестничные клетки и лестницы, чердачное помещение, технические шкафы, земельный участок, на котором расположен дом.

16. Реестр квартир и помещений.

№	Кол-во комнат	Отапливаемая площадь (кв.м.)	Общая площадь кв.м.	этаж	№	Кол-во комнат	Отапливаемая площадь (кв.м.)	Общая площадь кв.м.	этаж
1	1	37,42	38,99	1	25	2	65,57	68,71	1
2	2	68,04	71,33	1	26	3	78,81	80,31	1
3	3	78,81	80,31	1	27	2	68,04	71,33	1
4	2	65,57	68,71	1	28	1	37,42	38,99	1
5	3	78,81	80,31	2	29	2	68,04	71,33	2
6	1	43,46	45,03	2	30	1	37,42	38,99	2
7	1	41,04	42,61	2	31	1	41,95	43,52	2
8	1	37,42	38,99	2	32	1	43,46	45,03	2
9	2	68,04	71,33	2	33	3	78,81	80,31	2
10	3	78,81	80,31	3	34	2	68,04	71,33	3
11	1	43,46	45,03	3	35	1	37,42	38,99	3
12	1	41,04	42,61	3	36	1	41,95	43,52	3
13	1	37,42	38,99	3	37	1	43,46	45,03	3
14	2	68,04	71,33	3	38	3	78,81	80,31	3
15	3	78,81	80,31	4	39	2	68,04	71,33	4
16	1	43,46	45,03	4	40	1	37,42	38,99	4
17	1	41,04	42,61	4	41	1	41,95	43,52	4
18	1	37,42	38,99	4	42	1	43,46	45,03	4
19	2	68,04	71,33	4	43	3	78,81	80,31	4
20	3	78,81	80,31	5	44	2	68,04	71,33	5
21	1	43,46	45,03	5	45	1	37,42	38,99	5
22	1	41,04	42,61	5	46	1	41,95	43,52	5
23	1	37,42	38,99	5	47	1	43,46	45,03	5
24	2	68,04	71,33	5	48	3	78,81	80,31	5

Нежилые помещения в подвале

№	Площадь кв.м.	№	Площадь кв.м.	№	Площадь кв.м.	№	Площадь кв.м.	№	Площадь кв.м.
1	9,7	9	8,76	17	6,31	25	8,17	33	8,01
2	8,76	10	6,37	18	8,76	26	8,01	34	8,17
3	8,76	11	6,37	19	8,76	27	8,01	35	11,48
4	6,31	12	8,76	20	9,7	28	5,96	36	13,49
5	6,31	13	8,76	21	9,56	29	5,96	37	9,03
6	8,76	14	8,76	22	9,52	30	5,96	38	9,52
7	8,76	15	8,76	23	9,03	31	5,96	39	9,56
8	8,76	16	6,31	24	13,49	32	8,01		

17.Привлечение денежных средств на строительство дома: Строительство осуществляется за счет заемных средств учредителя и средств, привлеченных по договорам долевого участия.

18. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Риски, связанные с резким изменением на рынке недвижимости, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки). Производственные риски. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.

19. Перечень организаций осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы.

Заказчик-Застройщик - ООО «СК Плюс»

Генподрядная организация - ООО «ЖилДорСтрой»

Проектная организация - ООО «ДЕТАЛЬ»

Субподрядные организации - ООО «ГазТехСтрой», ООО «ПромГазСтрой», ООО «ЯрСтройПласт»

20. Планируемая стоимость объекта: 98 000 000 руб.

21. Органы власти и организации, представители которых принимают участие в приемке многоквартирного дома.

1. Инспекция государственного строительного надзора Ярославской области.

2. Администрация Заволжского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области.

Директор ООО «СК Плюс»

С.В. Лапкин

