

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО ПСК «Стройспецсервис»

А.В. Константинов



МП

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома
с инженерными коммуникациями, со встроенной автостоянкой,
нежилыми помещениями на втором этаже по адресу:
г. Ярославль, ул. Соловьева, д. 7/40
в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ
(с учетом изменений и дополнений в него)
«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов
и иных объектов недвижимости и о внесении изменений
в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

г. Ярославль
2015 года

Проектная декларация

о строительстве многоквартирного жилого дома
с инженерными коммуникациями, со встроенной автостоянкой,
нежилыми помещениями на втором этаже по адресу:
г. Ярославль, ул. Соловьева, д. 7/40
в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ
(с учетом изменений и дополнений в него)
«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов
и иных объектов недвижимости и о внесении изменений
в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

г. Ярославль

15.06.2015 года

1. Информация о застройщике:	
Полное фирменное название	Общество с ограниченной ответственностью ПСК «Стройспецсервис»
Краткое фирменное наименование	ООО ПСК «Стройспецсервис»
Место нахождения	150001, Российская Федерация, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Карабулина, д.33/72, офис 201, тел.: (4852) 42-90-00
Режим работы	Понедельник-пятница с 8:30 до 17:30 (в пятницу и в предпраздничные дни – до 16.30), обеденный перерыв с 13:00 до 14:00
Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 76 № 002843532 от 14 апреля 2015 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ярославской области. Присвоен ОГРН 1157627001510. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 76 № 002843533 от 14 апреля 2015 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Ярославской области. Присвоен ИНН/КПП 7604278019/760401001
Учредители	Константинов Алексей Вячеславович – 80% Общество с ограниченной ответственностью ПСК «СтройСпецСервис» (ОГРН 1127604005902) – 20%.
Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик (в том числе учредители) в течение трёх последних лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Многokвартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения для оказания услуг населению (офисная деятельность) с инженерными коммуникациями по адресу: г. Ярославль, Красноперекопский район, ул. 8 Марта у дома 20
Лицензии	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: № 4027.01-2015-7604278019-С-274 от 29 мая 2015 года выдано члену саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Строительный Альянс Монолит»
Финансовые показатели на 15.06.2015 года	Дебиторская задолженность 10 тыс. рублей; кредиторская задолженность 4 475 тыс. рублей; финансовый результат 0 тыс. рублей.
Информация о проекте строительства:	
Цели строительства	Строительство многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями, со встроенной автостоянкой, нежилыми помещениями на втором этаже, на принадлежащих застройщику земельных участках общей площадью 2 569 кв.м.
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	518 000 тыс. рублей
Градостроительные планы земельных участков (ГПЗУ)	№ RU76301000-4510 предоставлен 26.05.2015 года Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля кадастровый номер земельного участка 76:23:041616:34 № RU76301000-4509 предоставлен 26.05.2015 года Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля кадастровый номер земельного участка 76:23:041616:35
Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	По проектной документации на строительство объекта получено положительное заключение. Провело экспертизу: ГАУ ЯО «Яросстройэкспертиза». Экспертное заключение № 76-1-4-Н056-15 от

	28.05.2015 года
Разрешение на строительство	№ 76-301000-300-2015 от 09 июня 2015 года, выдано Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля сроком действия до «10» октября 2017 года
Право застройщика на земельные участки	Застройщик является собственником земельных участков. Свидетельства о праве собственности от 05.06.2015, выданы Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области, записи регистрации № 76-76/023-76/001/009/2015-7841/2 и № 76-76/023-76/001/019/2015-7842/2. Площадь земельных участков: 818 кв.м. и 1 751 кв.м.
Местоположение объекта строительства	г. Ярославль, ул. Соловьева, д. 7/40
Этапы проекта строительства, сроки его реализации	Проектом предусмотрено осуществление строительства в одну очередь с вводом в эксплуатацию жилой части, нежилых помещений и встроенной автостоянкой одновременно. Планируемый срок окончания строительства и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 4 кв. 2017 года. Приёмка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.
Элементы благоустройства	По благоустройству территории отведенного участка предусматривается: асфальтирование проездов и тротуаров, озеленение, освещение территории, устройство водоотведения поверхностных вод, устройство площадки для кратковременной стоянки а/транспорта, физкультурной площадки, детской игровой площадки, хозяйственной площадки, площадки для отдыха взрослых.
Сведения о местоположении проектируемого многоквартирного жилого дома	Участок под строительство многоквартирного жилого дома находится в г. Ярославле по ул. Соловьева, д. 7/40. Участок расположен в зоне существующей застройки с развитой инфраструктурой, в том числе рядом находятся школы, детские сады, ФОК с открытой спортивной площадкой, парк для отдыха детей и взрослых.
Общее описание многоквартирного жилого дома	Проектируемый жилой дом представляет собой 2-х секционное, 2-х подъездное 21-этажное здание с «теплым» чердаком: секции № 1 и № 2 аналогичны по количеству этаже и состоят из 18 жилых этажей, технического этажа, на первых этажах обеих секций располагаются встроенные автостоянки. Пространственная структура жилого дома сформирована на основе секции, как объемно-планировочного элемента, который образован объединением квартир разного типа и конфигурации на каждом этаже вокруг вертикальных коммуникаций-лестниц. Каждая секция оснащена двумя лифтами: пассажирским г/п 400 кг и грузо-пассажирским г/п 1000 кг. Здание запроектировано по каркасной схеме с наружными самонесущими стенами, выполненными из наружная верста: кирпич силикатный утолщенный полнотелый лицевой; утеплитель; внутренняя верста: ж/б стена. Общая толщина стен составляет 510 мм.
Показатели объекта, технические характеристики самостоятельных частей	1) Площадь дома общая – 16 071,01 м ² , строительный объем – 55 372,85 м ³ ; 2) Нежилые помещения на втором этаже – полезной площадью 682,39 кв.м. 3) Автостоянка на первом этаже – 649,57 кв.м. 4) Общая площадь квартир (с учетом площадей балконов) – 10 845,99 м ² ; Количество квартир – 216 шт. из них: 1 комнатных – 108 шт., 2-х комнатных – 90 шт., 3-х комнатных – 18 шт.,

	1 комн.кв.		2 комн.кв.		3 комн.кв.	
	площадь, кв.м.	шт.	площадь, кв.м.	шт.	площадь, кв.м.	шт.
	38,63	9	52,9	9	83,46	6
	38,73	9	53,10	9	83,72	6
	38,84	3	55,86	9	83,98	6
	38,89	6	55,94	6		
	38,93	3	55,95	3		
	38,94	9	56,61	9		
	38,98	6	56,81	3		
	39,08	6	56,87	6		
	39,09	3	57,97	9		
	39,15	27	58,24	6		
	39,28	9	58,25	3		
	39,30	6	60,65	9		
	39,35	6	60,87	6		
	39,42	6	60,90	3		
	Итого:	108		90		18
	Всего:	216				
	Предусмотренные проектом площади квартир различных планировок указаны с учетом площадей балконов, определенных с понижающими коэффициентами 0,3.					
Состав общего имущества собственников квартир	Помещения в жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, а именно: тамбуры, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и вентиляционные шахты, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (за исключением пристроенной газовой котельной и ее оборудования), находящееся в доме за пределами или внутри квартир и обслуживающее более одного помещения, земельный участок (на котором расположен дом) с устроенными на нем элементами озеленения и благоустройства в соответствии с проектом. В жилом доме нет нежилых помещений, входящих в состав общего имущества собственников квартир (за исключением: помещения водомерного узла, помещения насосной, технического помещения ТСЖ 14,71 кв.м., а также помещений, в которых имеются инженерные коммуникации и/или оборудование, обслуживающие более одного помещения в жилом доме).					
Генеральный подрядчик при строительстве жилого дома	нет					
Привлечение на строительство денежных средств третьих лиц	Денежные средства для строительства жилого дома привлекаются от физических и юридических лиц на основании договоров участия в долевом строительстве и инвестирования. Исполнение обязательств Застройщика по договорам обеспечивается в порядке, предусмотренном ст.13-15 ФЗ N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", залогом в силу закона права собственности земельного участка, предоставленного под строительства объекта и объекта незавершенного строительства в случае регистрации Застройщиком своего права на Объект незавершенного строительства.					
Возможные финансовые и прочие риски	В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от обязательств, является воздействие непреодолимой силы, т.е. землетрясение, наводнение и т.д., а также военные действия, эпидемии, забастовки, запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение торговли в рамках международных санкций и т.д.. Также существуют риски роста цен на товары, работы и услуги, изменение ставки рефинансирования и ключевой ставки ЦБ РФ, нестабильность законодательной базы.					
Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не	Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме: – нежилые помещения второго этажа, общей полезной площадью					

<p>входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>682,39 кв.м. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется их будущим собственником.</p> <ul style="list-style-type: none"> - автостоянка в осях 1-17/А-И, 1-9/К-С, общей площадью 649,57 кв.м. - все помещения технического этажа на 21этаже в осях 1-17/А-И, 1-9/К-С - пристроенная газовая котельная (включая оборудование) в осях 18-20/П/1-Ж/1.
<p>Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Территориальная администрация Краснопереконского района г. Ярославля, государственный строительный надзор департамента строительства администрации Ярославской области, управление государственного пожарного надзора Главного управления Министерства РФ по делам ГО и ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий по Ярославской области, Ростехнадзор по Ярославской области, департамент архитектуры и развития города мэрии Ярославля, ООО ПСК "Стройспецсервис".</p>

Прошито, пронумеровано, скреплено печатью
3 (Три) листа

Генеральный директор
ООО ПСК «Стройспецсервис»

/ Константин А. В.

