



**Общество с ограниченной
ответственностью
Инвестиционно-строительная
компания
«ГарантСтрой»**

150048, г. Ярославль, ул. Короленко, дом 6/60
ИНН 7604259489 КПП 760401001 ОГРН 1147604005207
р/с 40702810777030002449 в Северный банк Сбербанка России г. Ярославль,
БИК 047888670, к/с 30101810500000000670

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО ИСК «ГарантСтрой»

_____ Слонина К.С.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (новый редакции)
о строительстве «Многоквартирного жилого дома с отдельно стоящей
подземной автостоянкой и инженерными коммуникациями»
по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Щорса, д.3/24, 5, 7/81
в соответствии с Федеральным Законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ
«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов
недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты
Российской Федерации»

г. Ярославль
2015 г.

Проектная декларация

о строительстве на земельных участках многоквартирного жилого дома с отдельно стоящей подземной автостоянкой и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Щорса, д. 3/24, 5, 7/81 в соответствии с Федеральным Законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

г. Ярославль

11.09.2014 года

Информация о застройщике:	
Общая информация:	
Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «ГарантСтрой»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО ИСК «ГарантСтрой»
Контактный телефон:	(4852) 59-42-72, (4852)59-48-98, (4852)59-49-47, (4852)33-39-59 (4852)33-03-06
Режим работы:	Понедельник-Пятница: с 8:00 до 18:00, обед с 13:00 до 14:00 Суббота, Воскресенье – выходные дни.
Местонахождение застройщика:	
Индекс:	150048
Регион:	Ярославская область
Город:	Ярославль
Улица:	ул. Щорса
Дом:	3/24
Корпус:	нет
Офис:	нет
Информация о государственной регистрации застройщика	
ОГРН:	1147604005207
Номер свидетельства:	76 № 002971897
Кем выдано:	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по Ярославской области
Дата выдачи:	01 апреля 2014 года
ИНН:	7604259489
Номер свидетельства:	76 № 002985134
КПП:	760401001
ОКПО:	33443942
Уставной капитал:	52 393 737, 12 рублей
Учредители застройщика:	Слонина Кристина Суликоевна – доля в уставном капитале составляет 100%.
Исполнительный орган:	Директор – Слонина Кристина Суликоевна
Сведения о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:	Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями по адресу г. Ярославль, ул. Щорса, д.1. Разрешение на строительство № RU76301000-258-2013 от 01.03.2013 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU76301000-116-2013 дата выдач 18 декабря 2013 г. Департамент архитектуры и развития территорий города мэрия города Ярославля. Планируемый срок сдачи 4 квартал 2013 г. Фактический срок сдачи 4 квартал 2013 г.
Сведения о лицензируемых видах деятельности:	–
Информация о показателях финансовой деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации:	

Финансовый результат (тыс.руб.):	235 236 000
Размер кредиторской задолженности (тыс.руб.):	0
Размер дебиторской задолженности (тыс.руб.):	0
Информация о проекте строительства:	
Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома с отдельно стоящей подземной автостоянкой и инженерными коммуникациями с целью реализации квартир, нежилых помещений населению.
Этапы проекта строительства, сроки его реализации:	Строительство осуществляется в один этап. Планируемый срок реализации проекта ориентировочно 3-4 квартал 2016 г.
Результат государственной экспертизы проектной документации:	По проектной документации на строительство объекта получено положительное заключение государственной экспертизы № 76-1-4-Н138-14 от 28.08.2014 г.
Информация о разрешении на строительство:	№ RU76301000-471-2014 от 11.09.2014 г.; разрешение выдано Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля; срок действия до 12.03.2018 г.
Сведения о планируемой стоимости строительства указанного многоквартирного дома:	700 000 000 (Семьсот миллионов) рублей.
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного многоквартирного дома:	1. Собственные средства – 105 000 000 рублей (15% от стоимости строительства). 2. Средства, привлекаемые по 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» - 174 810 000 рублей (25% от стоимости строительства). 3. Договор №0017/8/14455 от 09.12.2014г. с ОАО «Сбербанк России» об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму 420 190 000 рублей. (60% от стоимости строительства).
Право застройщика на земельный участок:	
Правоустанавливающие документы на земельный участок:	Земельный участок, расположенный по адресу г. Ярославль, ул. Щорса, д. 5, принадлежит ООО ИСК «ГарантСтрой» на праве собственности. Свидетельство о государственной регистрации права 76-АБ № 976990 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области. Земельный участок, расположенный по адресу г. Ярославль, ул. Щорса, д. 7/81, принадлежит ООО ИСК «ГарантСтрой» на праве собственности. Свидетельство о государственной регистрации права 76-АБ № 976991 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области. Земельный участок, расположенный по адресу г. Ярославль, ул. Щорса, д.3/24, принадлежит ООО ИСК «ГарантСтрой» на праве собственности. Свидетельство о государственной регистрации права 76-АБ № 976992 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.
Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:	ГПЗУ № RU763001000-3140 от 06.06.2014 г. Площадь земельного участка – 1 505 кв.м. в границах согласно кадастровому плану земельного участка. Кадастровый номер 76:23:062308:31 ГПЗУ № RU76301000-2543 от 24.01.2014 г. Площадь земельного участка – 1 245,00 кв.м. в границах согласно кадастровому плану земельного участка. Кадастровый номер 76:23:062309:4

	<p>ГПЗУ № RU 76301000-1377 от 07.02.2014 г. Площадь земельного участка – 1 617,00 кв.м. в границах согласно кадастровому плану земельного участка. Кадастровый номер 76:23:062309:3</p>
<p>Элементы благоустройства:</p>	<p>Проектом предусматривается обустройство дворовой территории, которое включает в себя размещение физкультурных площадок, детских площадок, площадок для отдыха взрослых, хозяйственных площадок и площадки для кратковременной стоянки автотранспорта. Проектом предусмотрена подземная автостоянка на 32 машиномест в границах землепользования. Благоустройство территории участка включает в себя устройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров. Проектом предусматривается устройство контейнерной площадки, а также озеленение.</p>
<p>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	
<p>Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен во Фрунзенском районе города Ярославля по адресу: ул. Щорса, д. 3/24. Участок состоит из трех земельных участков. Участок находится в существующей малоэтажной застройке частного сектора.</p> <p>С севера от участка проходит улица Щорса. С запада проходит улица Штрауса. С востока находится существующий 4-этажный жилой дом, проходит Суздальское шоссе. Территория участка свободна от застройки и инженерных коммуникаций.</p> <p>Жилой дом разработан по индивидуальному проекту. Здание 4-секционное, имеет 20 жилых этажей, запроектировано с нежилым этажом (для размещения технических помещений и инженерных коммуникаций) Строение имеет в плане Г-образную форму и максимально вписано в границы участка согласно действующим градостроительным, противопожарным нормам, нормам инсоляции помещений и их коэффициенту естественного освещения.</p> <p>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.</p> <p>В каждой секции запроектированы 2 высокоскоростных лифта грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг с машинным помещением и выходом на кровлю. Кровля – рулонная, плоская, с внутренним водостоком.</p> <p>Здание монолитно-кирпичное.</p> <p>Внутренняя отделка помещений проектируемых квартир и помещений общего пользования жилого дома предусмотрена с использованием строительных и отделочных материалов, разрешенных к применению органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы. Отделка мест общего пользования улучшенного качества: полы – плитка керамическая, стены и потолки - окраска воднодисперсионной акриловой краской. Отделка квартир включает подготовку под чистовую финишную: полы в жилых комнатах, кухнях, внутриквартирных коридорах – финишная стяжка под чистовые напольные покрытия, в санузлах, ванных комнатах – керамическая плитка. Стены в жилых комнатах, коридорах, прихожих, кухнях, санузлах, комнатах уборочного инвентаря (кладовые) – финишная окончательная шпатлевка под обои высокого качества. Потолки – финишная шпатлевка под окраску воднодисперсионной акриловой краской.</p>
<p>Показатели объекта, технические характеристики самостоятельных</p>	<p>1) Площадь дома – 25 211,13 кв. м. 2) Общая площадь квартир – 19 700,85 кв. м.</p>

частей:	Количество квартир – 397 шт., 1-комнатных – 256, 2-комнатных – 99, 3-комнатных – 42. Общая площадь планировок: 1-комнатных – от 36,07 до 46,24 кв.м.; 2-комнатных – от 50,01 до 63,86 кв.м; 3-комнатных – от 81,01 до 86,78 кв.м. 3) Количество машино-мест в отдельно стоящей подземной автостоянке – 32. 4) Площадь цокольного этажа – 1 160,83 кв.м
Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:	В состав общего имущества не входят: цокольный этаж площадью 1160,83 м2, чердак площадью 1029,96 м2, подземная автостоянка на 32 машино-места..
Сведения о составе общего имущества в многоквартирном 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:	1) Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовая шахта, коридоры; 2) водомерный узел, -электрощитовые, - насосная, - тепловой пункт, - узел связи. 3) крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; 4) земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.
Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома; об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 3-4 квартал 2016 г. Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет Департамент архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля.
Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: военные действия, забастовки, эпидемии, эпизоотии, пожар, наводнение, землетрясение, акты и решения законодательных органов власти, действие которых не было и не могло быть предусмотрено сторонами, а также другие природные явления, действие которых 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. Договор добровольного страхования финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не заключался.
Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы и другие виды работ (подрядчики):	ООО СК «Жилстрой» ИНН 7604267257, ОГРН 1147604015680 Юридический адрес: г. Ярославль, ул. Достоевского, д. № 53/4 СРО «Союз Строителей» протокол № 221/14 от 24.12.2014г. Свидетельство № 1127.02-2014-7604267257-С-266. Основание выдачи Свидетельство: Решение Совета НП «СРО» «Союз Строителей» РФ 105187, г. Москва ул. Фортунатовская, д.27а, стр.1
Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений

	<p>в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора долевого участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, на котором осуществляется строительство, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, согласно Федерального закона №105-ФЗ «Об ипотеке».</p> <p>Поручителем за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по договорам долевого участия в строительстве, является ПАО «БИНБАНК» на основании договора поручительства № ДКО/359.</p>
--	--