**Проектная декларация**

**о строительстве многоквартирного  жилого дома    со встроенными нежилыми помещениями (кладовые) и инженерными коммуникациями, расположенного по  адресу: Ярославская область, г. Ярославль,  Тверицкая наб.,  64,   в границах принадлежащего застройщику земельного участка площадью 2341  м2.**

г. Ярославль                                                                            31 августа   2016 года

**Раздел I.  Информация о Застройщике**

1.    Фирменное наименование: Открытое акционерное общество «Горстройзаказчик».

Место нахождения: Российская Федерация, г. Ярославль, ул. Максимова, д. 10.

Почтовый адрес: 150999,  Российская Федерация, г. Ярославль, ул. Максимова, д. 10.

Режим работы: понедельник - пятница, 8.30-17.30 (перерыв на обед: 12.30-13.30). Суббота, воскресенье - выходные.

2. Сведения о государственной регистрации застройщика в качестве юридического лица:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 18.09.2008г.  Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Ярославской области, ОГРН 1087604018336.

3. Сведения об учредителе: Единственным учредителем и акционером застройщика является муниципальное образование город Ярославль в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля. Процент голосов в органе управления застройщика - 100%.

4. Сведения о проектах строительства, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет,  предшествующих опубликованию проектной декларации:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Местонахождение объекта в г. Ярославле | Планируемый срокввода объекта  в эксплуатацию  | Фактический срокввода объекта  в эксплуатацию  |
|  Здание гаража на 300 мест по ул. Панина, 5а                                    | 3 кв. 2013 г.   |  3 кв. 2013 г. |
|  Ж. д. № 23 по ул. Кавказской                                                                   | 4 кв. 2014 г.  |  4 кв. 2014 г. |
|  Ж .д. № 23-а   по ул. Кавказской                                                           | 4 кв. 2014 г. |  4 кв. 2014 г. |
| Ж .д. № 22 по ул. Брагинская                                                         | 4 кв. 2014 г. | 4 кв. 2014 г. |
| Ж .д. № 24 по ул. Брагинская                                                         | 4 кв. 2014 г. | 1 кв. 2015 г. |

5. Сведения о лицензируемом виде деятельности:

Общество является членом саморегулируемой  организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство «Главное межрегиональное управление строительства «ГлавВерхневолжскСтрой» (зарегистрировано в Государственном реестре саморегулируемых организаций, регистрационный номер СРО-С-094-02122009), что подтверждается  Свидетельством о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства NC-094-02122009-7604142106-345.3, выданным 20.10.2014г.

6. Сведения о финансовом результате текущего года: Прибыль в размере 57 000, 00 руб.

7. Сведения о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

кредиторская задолженность   91 125 000 руб.;

дебиторская  задолженность   87 431 000 руб.

**Раздел II. Информация о проекте строительства**

1. Цель проекта: Строительство   многоквартирного четырёх-пятиэтажного   жилого дома (стр.№ 64)  с тремя-четырьмя надземными жилыми этажами и с инженерными коммуникациями  по адресу: г.Ярославль, Тверицкая наб, 64.

2. Этапы и сроки реализации жилого дома:

Начало строительства жилого дома –   3 квартал 2016 г.

Окончание строительства жилого дома  –  4 квартал 2017 г.

3. Сведения о проектной документации застройщика на объект строительства:

Проектная документация на строительство жилого дома  утверждена застройщиком, получившим  положительное  заключение  экспертизы  № 76-2-1-3-0086-16 от 01.08.2016 г. от Общества с ограниченной ответственностью «Верхне-Волжский Институт  Строительной Экспертизы и Консалтинга».

4. Информация о разрешении на строительство:

Строительство жилого дома осуществляется на основании  разрешения на строительство,  выданного Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля №  76-301000-382-2016  от 24.08.2016 г.

5. Права застройщика на земельный участок, на котором будет осуществляться строительство:

Застройщик является собственником   указанного  земельного участка на основании свидетельства о государственной регистрации права   № 000298909 от 28.04.2016 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 76-76/023-76/001/003/2016-3279/2.

Общая площадь земельного участка  – 2 341,00 кв. м., Кадастровый номер земельного участка 76:23:022020:12

Элементы благоустройства:асфальтобетонные проезды и тротуары, гостевые стоянки для автомашин, площадки физкультурные,  для отдыха взрослого населения, детские игровые, хозяйственные, для мусороконтейнеров; газоны, посадка  деревьев.

6. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома:

Земельный участок, отведенный под строительство жилого дома, расположен  в Заволжском районе г. Ярославля вблизи существующей застройки. Площадка граничит с жилой застройкой с северной,  восточной и западной сторон. Вблизи площадки расположены существующие инженерные коммуникации: электрические кабели, тепловые сети, связь.

Жилой дом -  трехподъездный,  четырёх-пятиэтажный,  прямоугольной конфигурации с выступами в плане, с организацией внутреннего дворового пространства. Здание представлено взаимно-увязанным с окружающей застройкой.  Наружные стены толщиной 640 мм - кладка из керамических поризованных камней по ГОСТ 530-2012, марки по прочности М150, марки по морозостойкости F50  c облицовкой керамическим одинарным многощелевым кирпичом    по ГОСТ 530-2012, марки по прочности М150, марки по морозостойкости F50 на цементно-песчаном растворе М100. Основная кладка стены и облицовочный слой жестко связаны друг с другом взаимной перевязкой. Организация рельефа участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод. Отвод поверхностных вод предусмотрен   по средствам организации закрытой системы ливневой канализации и сбросом очищенных вод в р. Волга.

7. Количество квартир  в многоквартирном жилом доме  и описание их технических характеристик:

Общее количество квартир:

Всего 32 квартир,  в том числе:

1 ) 1-но комнатных - 9 шт,

в т.ч.: 3 шт. - общей площадью квартиры  43,20  м2

         6 шт. - общей площадью квартиры  43,47  м2

2) 2-х   комнатных  - 13 шт.,

в т.ч.: 3 шт. - общей площадью квартиры  65,57  м2

          3 шт. - общей площадью квартиры  65,07  м2

          3 шт. - общей площадью квартиры  62,58  м2

          3 шт. - общей площадью квартиры  61,97  м2

          1 шт. - общей площадью квартиры  76,90  м2

3) 3-х   комнатных  - 10 шт.,

в т.ч.: 3 шт. - общей площадью квартиры  86,35  м2

          3 шт. - общей площадью квартиры  91,91  м2

          3 шт. - общей площадью квартиры  87,26  м2

          1 шт. - общей площадью квартиры  94,22  м2

Общее количество хозяйственных кладовых подвала:

Всего 32 хозяйственных кладовых подвала, в том числе:

1 шт. – общей площадью 7,57 кв.м.;

1 шт. – общей площадью 11,82 кв.м.;

2 шт. – общей площадью 10,32 кв.м.;

1 шт. – общей площадью 12,25 кв.м.;

2 шт. – общей площадью 10,00 кв.м.;

2 шт. – общей площадью 11,91 кв.м.;

2 шт. – общей площадью 9,65 кв.м.;

2 шт. - общей площадью 11,73 кв.м.;

2 шт. – общей площадью 10,10 кв.м.;

4 шт. – общей площадью 6,66 кв.м.;

2 шт. – общей площадью 11,56 кв.м.;

1 шт. – общей площадью 8,36 кв.м.;

1 шт. – общей площадью 9,46 кв.м.;

3 шт. – общей площадью 8,58 кв.м.;

2 шт. – общей площадью 10,50 кв.м.;

2 шт. – общей площадью 8,66 кв.м.;

2 шт. – общей площадью 10,98 кв.м.

8. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы,  коридоры,  технический этаж и техническое подполье, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилых домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, расположенными на нем.

9. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Хозяйственные кладовые подвала    общим количеством 32 шт.,  общей площадью 312,66 м2.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: 25 августа  2018 г.

11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители  которых участвуют в приемке жилых домов:  Департамент архитектуры  и развития территорий города   мэрии города Ярославля.

12. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: осуществляется добровольное страхование возникающих строительно-монтажных рисков, лежащих на генеральном подрядчике; финансовые и коммерческие риски незначительны вследствие устойчивого финансового положения застройщика и генерального подрядчика, а также ввиду стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г.Ярославля.

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:

генеральный подрядчик – ОАО «Горстройзаказчик».

проектная организация – ООО «Альфапроект».

Место нахождения проектной организации – г. Ярославль, ул. Большая Октябрьская, дом  33а.

Место нахождения  подрядной организации – г. Ярославль, ул. Максимова, д.10.

14.  Планируемая стоимость строительства жилого дома:  112 млн. рублей.

15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства  считается находящимся в залоге земельный участок, на котором ведётся строительство. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: иные договоры и сделки отсутствуют.

Исполняющий обязанности  директора ОАО «Горстройзаказчик»         А.А. Торопов.

**Изменения от 27.04.2017г.в проектную декларацию от 31.08.2016г.**

**о строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (кладовые) и инженерными коммуникациями, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Тверицкая наб., 64, в границах принадлежащего застройщику земельного участка площадью 2341 кв.м.**

в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости  и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

г. Ярославль                                                                              27.04.2017г.

1. Пункт 1 раздела I  проектной декларации изложить следующим образом:

1. Фирменное наименование:
Акционерное общество «Горстройзаказчик»
Место нахождения: Российская Федерация, г. Ярославль, ул. Максимова, д. 10.
Почтовый адрес: 150999,  Российская Федерация, г. Ярославль, ул. Максимова, д. 10.
Режим работы: понедельник - пятница, 8.30-17.30 (перерыв: 12.30-13.30); суббота, воскресенье - выходные.

2. Пункт 13 раздела II  проектной декларации изложить следующим образом:
13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:
генеральный подрядчик – АО «Горстройзаказчик».
проектная организация – ООО «Альфапроект».
место нахождения проектной организации – г. Ярославль, ул. Большая Октябрьская, д. 33а.
место нахождения подрядной организации – г. Ярославль, ул. Максимова, д. 10.

3. Пункт 15 раздела II  проектной декларации изложить следующим образом:
15. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:
Залог права аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство жилого дома, у участников долевого строительства.

В обеспечение обязательств застройщика в порядке, предусмотренном ст.15.2 ФЗ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ заключены:

26.10.2016г. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-84-2090/16 с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН: 7743014574, ОГРН: 1027739329188, адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29) в отношении помещений, входящих в состав данного объекта:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ полиса** | **Номер квартиры** | **Дата выдачи полиса** | **Номер ДДУ** |
| ГОЗ-84-2090/16/8 | 8 | 27.10.2016 | 8 Т/64 |
| ГОЗ-84-2090/16/18 | 18 | 18.01.2017 | 18 Т/64 |

С 22.02.2017г. генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-12108/2017 с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН: 1832008660, ОГРН: 1021801434643, адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, корп.15) в отношении помещений, входящих в состав данного объекта:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ полиса** | **Номер квартиры** | **Дата выдачи полиса** | **Номер ДДУ** |
| 35-12108/004-2017Г | 9 | 07.04.2017 | 9Т-64 |

С 07.04.2017г. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-12108/2017 с Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН: 7704216908, ОГРН: 1027700355935, адрес: 123610, г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12, пом. № 1705-1707).

4. Пункт 6 Раздела I проектной декларации изложить следующим образом:
6. Сведения о финансовом результате на 31.12.2016г.:
Прибыль в размере 1781 тыс. руб.

5. Пункт 7 Раздела I проектной декларации изложить следующим образом:
7. Сведения о размере кредиторской и дебиторской задолженности на 31.03.2017г.:
    кредиторская задолженность  65 069 тыс. руб.;
     дебиторская задолженность  141 774 тыс.руб.

    Директор АО «Горстройзаказчик»                                            А.А. Торопов