|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ** |  |
| о строительстве жилого дома с подземной автостоянкой и инженерными коммуникациями, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Некрасова, во дворе домов №№14,16,18 |  |
| г. Ярославль | «30» сентября 2016 год |
| **Информация о застройщике:** |  |
| Общая информация: |  |
| Полное фирменное наименование: | **Общество с ограниченной  ответственностью**  **«Строй Центр»** |
| Сокращенное фирменное наименование: | ООО «Строй Центр» |
|  |  |
| **Место нахождения (юридический адрес) застройщика**: |  |
| Индекс: | 150057 |
| Регион: | Ярославская область |
| Город: | Ярославль |
| Улица: | Слепнева |
| Дом: | 15 |
| Помещение: | 13 |
|  |  |
| **Место нахождения (фактический адрес) застройщика:** |  |
| Индекс: | 150057 |
| Регион: | Ярославская область |
| Город: | Ярославль |
| Улица: | Слепнева |
| Дом: | 15 |
| Помещение | 13 |
| Режим работы: | Пн. –Чт.: 8:00- 17:00;  Пт.: 8:00-16:00;  Обед 12:00-12:45  Суббота и воскресенье выходной. |
| **телефон** | +7 910 973-06-69 |
| **Официальный сайт** | www.Некрасовский2016.рф |
| **Адрес электронной почты** | [domnanekrasova@gmail.com](mailto:domnanekrasova@gmail.com) |
| **Информация о государственной регистрации застройщика**: |  |
| ОГРН: | 1167627086110 |
|  | **Свидетельство о государственной регистрации юридического лица** |
| Номер свидетельства: | Серия 35 № 002289119 |
| Кем выдано: | Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №7 по Ярославской области |
| Дата выдачи: | 18 августа 2016 год |
|  | **Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения** |
| Номер свидетельства: | Серия 35 №002289120 |
| Кем выдано: | Межрайонной инспекции ФНС России №7 по Ярославской области. |
| Дата выдачи: | 17 августа 2016 г. |
| ИНН: | 7604310706 |
| КПП: | 760401001 |
| Размер оплаченного уставного капитала застройщика | 10 010 000 (Десять миллионов десять тысяч) рублей |
| Учредители застройщика: | Гражданка РФ Арзиманова Наталья Анатольевна – размер доли в уставном капитале 25 %    Гражданка РФ Арзиманова Татьяна Анатольевна – размер доли в уставном капитале 25%    Гражданин РФ Любичев Андрей Александрович - размер до-ли в уставном капитале 24,98%    Гражданин РФ Андрющенко Владимир Георгиевич - размер доли в уставном капитале 24,98% |
| Директор | Арзиманова Наталья Анатольевна |
| Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет | отсутствуют |
| **Информация о показателях финансовой деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации**: |  |
| Финансовый результат текущего года (тыс. руб.): на 01.04.2018 г. | 7 тыс. руб. |
| Размер кредиторской  задолженности (тыс. руб.):01.04.2018 г. | 2618 тыс.руб. |
| Размер дебиторской задолженности (тыс.руб.): 01.04.2018 г. | 44807 тыс.руб. |
| **Информация о проекте строительства:** |  |
| Цель проекта строительства: | Строительство жилого дома с подземной автостоянкой и инженерными коммуникациями, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Некрасова, во дворе домов №№14,16,18  Количество этажей – 7 |
| Этапы проекта строительства, сроки его реализации: | 1 этап - разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: 3 квартал 2016 г.  2 этап - выполнение строительно-монтажных работ:  3 квартал 2016 – 2 квартал 2018 г.  3 этап - ввод объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2018 г. |
| Результат экспертизы проектной документации: | Положительное заключение экспертизы №76-1-4-Н035-14 от 05.03.2014 г. объекта капитального строительства жилой дом с подземной автостоянкой и инженерными коммуникациями, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Некрасова, во дворе домов №№14,16,18, выдано ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» |
| Информация о разрешении на строительство: | Разрешение на строительство №76-301000-462-2016 от 30.09.2016 г., выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля. Срок действия разрешения – до 01 июля 2018 г. |
| Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства | Застройщик обладает правом собственности и аренды на земельные участки на основании следующих документов:  1) Договор купли-продажи недвижимого имущества от 19.08.2016 г., зарегистрирован в Управлении федеральной службы кадастра и картографии по Ярославской области 23.08.2016 г. за №76-76/023-76/001/005/2016 – 7507/2  Кадастровый номер: 76:23:030503:48, общая площадь – 68 кв.м.  2) Соглашение об отступном от 19.08.2016 г., зарегистрирован в Управлении федеральной службы кадастра и картографии по Ярославской области 23.08.2016 г.  кадастровый номер76:23:030503:49, общая площадь – 567 кв.м.  кадастровый номер 76:23:030503:42, общая площадь – 706 кв.м.  кадастровый номер 76:23:030503:42, общая площадь – 844 кв.м.  3) Договор №19856/1-о аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 30.04.2015 г., дополнительное соглашение №1 к договору от 30.04.2015 №19856/1-о аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 29.08.2016 г.  кадастровый номер 76:23:030503:39, общая площадь 2057 кв.м.  кадастровый номер76:23:030503:40, общая площадь 98 кв.м.  Границы земельных участков предусмотрены согласно кадастровым планам земельных участков.  Общая площадь земельного участка под строительство – 4157,0 кв.м.  Площадь застройки: 1120 кв.м.  Адрес земельного участка:  г. Ярославль, ул. Некрасова, во дворе домов №№14,16,18 |
| Элементы благоустройства | Благоустройство территории предусматривает установку контейнера (для сбора бытового мусора) в количестве 1 штуки; устройство площадок для отдыха взрослых, для занятия физкультурой, хозяйственные и детская игровая; площадки для кратковременной парковки машин; скамейки для отдыха и установка урн; устройство пандусов для маломобильных групп населения; устройство газонов. |
| Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: | Жилой дома с подземной автостоянкой и инженерными коммуникациями расположен на земельном участке, в Кировском районе г. Ярославля. Территория участка находится в существующей застройке домов №№14,16,18 по ул. Некрасова.  Описание объекта:  Проектируемое здание жилого дома – 6-ти этажный объем Г-образной формы в плане, с плоской кровлей и выступающими участками наружных стен с примыкающими к ним лоджиям.  Функционально здание имеет горизонтальное разделение:  - в подземной части находится автостоянка на 50 автомобилей, а также технические и подсобные помещения: помещение охраны, тепловой узел, водомерный узел и станция пожаротушения, электрощитовая, венткамера;  - на 1-м этаже размещаются офисные помещения с отдельными входами;  - на 2,3,4,5,6 этажах запроектированы жилые квартиры.  Лестнично-лифтовые блоки являются важными композиционными элементами общей объемно-пространственной композиции. Они выходят за габариты блок-секций, усиливая общую пластику фасада.  Фундамент здания – монолитная железобетонная плита.  Колонны – монолитные железобетонные.  Балки – монолитные железобетонные.  Каркас здания – самонесущие кирпичные стены из керамического кирпича на цементном растворе.  Плиты перекрытий (покрытий) – сборные железобетонные.  Наружные стены жилого дома – из кирпича керамического полнотелого утолщенного пористого с облицовкой из кирпича керамического полнотелого утолщенного на цементном растворе.  Внутренние стены – из силикатного утолщенного полнотелого кирпича.  Кровля – плоская, рулонная, с внутренним водостоком.  Межквартирные перегородки – из кирпича.  Перегородки внутренние – из гипсокартонных листов по металлическому каркасу со звукоизоляцией.  Ограждения лоджий – керамический пустотелый кирпич.  Оконные блоки – двойные стеклопакеты в пластиковых переплетах с регулируемыми оконными створками.  Полы: керамогранит – в лифтовых холлах и на лестничных площадках, в подземной автостоянке  - из бетона по подстилающему слою из щебня и бетона.  Система отопления – двухтрубная горизонтальная, с установкой отопительных приборов.  Вентиляция – естественная приточно-вытяжная.  Внутренняя отделка квартир предусматривается с неполным составом: внутренняя штукатурка, выравнивающая стяжка под устройство полов. |
| Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | Строительный объем – 28 930,8 куб.м.,  в том числе:  ниже отм. 0,000 – 8 110,0 куб.м.;  выше отм. 0,000 – 20 820,0 куб.м.  Общая площадь жилого объекта капитального строительства – 9760,48 кв.м.;  Жилая площадь квартир – 1 461,5 кв.м.  Площадь технического подполья  (со встроенными помещениями) – 477,54 куб.м.;  Этажность – 6.  Количество блок-секций – 6.  Количество квартир – 55 шт. |
| Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества: | Общая площадь офисов – 1061,28 кв.м.  Подземные этажи – 1 (автостоянка на 50 машино-мест) – 1657,90 кв.м. |
| Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находится  в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства: | В состав общего имущества входят: инженерные коммуникации, технические и подсобные помещения, лестнично-лифтовые блоки, внутриплощадочные инженерные сети. |
| Сведения о планируемом подключении к сетям инженерно-технического обеспечения | Вид сети: Электроснабжение  наименование организации выдавшей технические условия для подключения: ПАО «МРСК Центра»  номер технических условий 41312216  дата выдачи: 26.07.2016  срок действия технических условий 2 года    Вид сети: Водоснабжение  наименование организации выдавшей технические условия для подключения: ОАО «Ярославльводоканал»  номер технических условий 06-12/7217  дата выдачи: 27.09.2016  срок действия технических условий 3 года  размер платы за подключение 51 332,83 рублей    Вид сети: Водоотведение  наименование организации выдавшей технические условия для подключения: ОАО «Ярославльводоканал»  номер технических условий 06-12/7217  дата выдачи: 27.09.2016  срок действия технических условий 3 года  размер платы за подключение 70 545,12 рублей    Вид сети: Газоснабжение  Направление использования : отопление, ГВС, пищеприготов-ление  наименование организации выдавшей технические условия для подключения: ОАО «Яргазсервис»  номер технических условий 01-05/27  дата выдачи: 10.01.2014  срок действия технических условий 5 лет    Вид сети: телекоммуникационные и телеинформационные се-ти  наименование организации выдавшей технические условия для подключения: ООО «Ярнет»  номер технических условий 806  дата выдачи: 10.08.2016  срок действия технических условий 3 года |
| 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 объекта недвижимости в эксплуатацию. | Срок ввода в эксплуатацию жилого дома -  2 квартал 2018 г.  Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Департаментом 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: стихийные бедствия, военные действия, забастовки, эпидемии, пожар, наводнение, землетрясение, акты и решения законодательных органов власти, действие которых не было и не могло быть предусмотрено сторонами, а также другие природные явления, действия которых 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. Мер по добровольному страхованию таких рисков Застройщиком не производилось. |
| Сведения о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома | 371 319 тыс. руб. с НДС |