

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дата составления: 10 февраля 2016 года

Основание составления: статьи 19-21 Федерального закона РФ 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».

Объект: 15-квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями.

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «СУ-2»

Строительный адрес: Ярославская область, город Ярославль, Глиняный пер. у д3.

1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование (наименование) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «СУ-2»
	Место нахождения застройщика Почтовый адрес застройщика	Место нахождения: Россия, 150042, г. Ярославль, Тутаевское ш., д. 51А, оф. 8.
	Режим работы застройщика	понедельник-пятница 9.00-18.00, перерыв на обед 13.00 -14-00, выходные - суббота, воскресенье
1.2.	Государственная регистрация застройщика	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Ярославля, что подтверждается Свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 11 июня 2014 года серия 76 № 002964173, ОГРН 1147602004791.
1.3.	Учредители (участники) застройщика	ООО «Домостроительный комбинат №2» Доля в уставном капитале – 100 %.
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	Нет
1.5.	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации, изменений в нее (по состоянию на 31 декабря 2014 года.)	000 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации, изменений в нее (по состоянию на 31 декабря 2014 года)	000 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на день составления изменений в проектную декларацию (по состоянию на 31 декабря 2014 года)	000 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	15-квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства - декабрь 2014 г. Ввод в эксплуатацию – 2-3 квартал 2016г.
	Результат экспертизы проектной документации	Согласно ч.2 ст. 49 Градостроительного Кодекса РФ: «Экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства: 2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи.....»
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 76301000-744-2015 выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений города мэрии города Ярославля 29 декабря 2015 года 2015 года

23.	Права застройщика на земельный участок	Договор № 01-02/15 аренды земельного участка, зарегистрированный в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 13.03.2015 года, номер регистрации 76-76/023-76/001/002/2015-873 1. Договор № 02-08/15 аренды земельного участка, зарегистрированный в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 02.09.2015 года, номер регистрации 76-76/023-76/001/028/2015-4643 1. Дополнительный земельный участок площадью 0,0018 га для организации детской площадки предоставлен Территориальной администрацией Заволжского района мэрии города Ярославля распоряжением Главы администрации от 21.10.2014 № 488, без оформления земельных отношений, расположен по адресу: г. Ярославль, Заволжский район, в сквере по проспекту Авиаторов, в районе д. 3 по Глиняному пер.
	Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)	Степанов Аркадий Игоревич, на основании свидетельства о государственной регистрации права от 20.02.2012г. 76-АБ № 478744, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области. Степанов Даниил Игоревич, на основании свидетельства о государственной регистрации права от 26.08.2015г. №76-76/023-76/001/028/2015-4192/2, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.
	О границах и площади земельного участка	Земельный участок площадью - 498 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером: 76:23:022002:39. Земельный участок площадью – 564 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером: 76:23:022002:33.
	Об элементах благоустройства	Устройство проездов с двухслойным и однослойным асфальто-бетонным покрытием, устройство тротуаров с асфальто-бетонным и плиточным покрытием, установка бордюрного камня Б1/БР, устройство газонов, посадка деревьев и кустарников
24	Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	Ярославская область, город Ярославль, проспект Авиаторов, д.46; Глиняный пер., у д.3 15-квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями Общая площадь жилого дома – 1062 кв.м Общая площадь квартир – 936,79 кв.м. Конструктивная схема здания – 15-квартирный жилой дом Фундамент – сборный Наружные стены: выполнены из керамического кирпича Внутренние перегородки: силикатные Междуэтажное перекрытие – сборные железобетонные плиты; Лестницы - монолитные железобетонные; Кровля – плоская Оконные блоки – пластиковые, двухкамерный стеклопакет. Система отопления – индивидуальная. Газовые котлы двухконтурные. Радиаторы – биметаллические. Вентиляция – естественная. В ванных и санузлах – приточно- вытяжная.
25	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	1. Количество жилых помещений (квартир) – 15 шт., общая расчетная площадь – 936,79 кв.м., в т.ч.: 3-комнатные квартиры- 3 шт., общая расчетная площадь – 209,52 кв.м.; - 3-комнатные квартиры общей расчетной площадью 68,40 м² - 1 шт.; - 3-комнатные квартиры общей расчетной площадью 70,56 м² - 2 шт.; 2-комнатные квартиры– 12 шт., общая расчетная площадь – 727,27 кв.м. - 2-комнатные квартиры общей расчетной площадью 67,39 м² - 1 шт.; - 2-комнатные квартиры общей расчетной площадью 69,55 м² - 2 шт. - 2-комнатные квартиры общей расчетной площадью 58,36 м² - 1 шт. - 2-комнатные квартиры общей расчетной площадью 52,38 м² - 1 шт. - 2-комнатные квартиры общей расчетной площадью 51,71 м² - 1 шт. - 2-комнатные квартиры общей расчетной площадью 64,61 м² - 2 шт. - 2-комнатные квартиры общей расчетной площадью 57,24 м² - 2 шт. - 2-комнатные квартиры общей расчетной площадью 57,22 м² - 2 шт. 2. Нежилые помещения, общая расчетная площадь – 42,39 кв.м.

	Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Технические характеристики: <u>1. Жилых помещений (квартир)</u> Предусмотрена внутренняя отделка для жилых помещений (квартир): - стены – штукатурка - потолок - сборная железобетонная плита - пол – сборная железобетонная плита, стяжка. Для приготовления пищи используются – газовые плиты. <u>2. Нежилые помещения</u> Внутренняя отделка помещений жилого дома общего пользования предусмотрена согласно санитарно-гигиеническим нормам и пожарной безопасности: - стены – штукатурка, шпатлевка, покраска - потолок – штукатурка, шпатлевка, покраска - полы – плитка из керамогранита
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.	Нет
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техническое подполье. 2. Иные помещения в домах, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данных домах: - водомерный узел; - электросчетовая; 3. Крыша, ограждающие и несущие и не несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. 4. Земельный участок, на котором расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	1. Нормативный срок – 1 квартал 2017 г. Планируемый срок – 2 квартал 2016 г. 2. Департамент архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля
2.9	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Договор страхования не заключался. Застройщик относит к категории рисков следующее: - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства по договору долевого участия; - расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытка (ущерба) застройщику; - отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещение неустойки, предусмотренной законодательством; - увеличение тарифов за технологические подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.
	Планируемая стоимость строительства	В ценах 2014 года – 45 000 000, 00 рублей.
2.10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектировщик – ООО «Финвал» Застройщик – ООО «СУ-2» Генеральный подрядчик – ООО «Строительная компания «Ронис»
2.11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам	Залог в силу закона в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ

2.12	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров и сделок не имеется
------	--	------------------------------------

Настоящая проектная декларация составлена в количестве 3 (Трёх) экземпляров: один – для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один – для Департамента строительства мэрии города Ярославля, один – для Застройщика.

Оригиналы настоящей проектной декларации хранятся у Застройщика по адресу: г. Ярославль. Тутаевское ш., д. 51А, оф.8 и доступны для ознакомления любому заинтересованному лицу во время работы Застройщика.

Генеральный директор ООО «СУ-2»



Степанов А.И.

Проектная декларация
утверждена и подпи-
сана

10.02.2016г.

ген. директор
Степанов С.В.

