



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «АЛЬФА-СТРОЙ»

М.В. Манасян

МП

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями»
расположенного по адресу: г.Ярославль, Красноперекопский район, ул. Стачек, д.27
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
2016 г.

Проектная декларация

о строительстве многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями)
расположенного по адресу: г.Ярославль, Краснопереконский район, ул. Стачек, д.27
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

22.09.2016 г.

1. Информация о застройщике:	
Полное фирменное название	Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬФА-СТРОЙ»
Краткое фирменное наименование	ООО «АЛЬФА-СТРОЙ»
Место нахождения	150001, Российская Федерация, Ярославская область, г. Ярославль, ул. 4-я Вокзальная д.21 тел.: 89201430013,89201430015
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 35 № 002276267 от 6 мая 2016 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ярославской области. Присвоен ОГРН 1167627070489. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 35 № 002276268 от 6 мая 2016 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ярославской области. Присвоен ИНН/КПП 7604304928/760401001
Учредители	Манасян Маро Вардановна – 100%
Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик в течении трёх последних лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Не участвовало
Лицензии	Не требуется
Финансовые показатели на 31.08.2016 года	Дебиторская задолженность 102 тыс. рублей; кредиторская задолженность 592 тыс. рублей; финансовый результат 6 тыс. рублей убытка.
Информация о проекте строительства:	
Цели строительства	Строительство многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями в границах принадлежащего застройщику земельного участка площадью 798 кв.м. и земельного участка площадью 1081 кв.м.
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	50 000 тыс. рублей
Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ)	№ RU76301000-2053, предоставлен 1.08.2013 года Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля № RU76301000-6134, предоставлен 15.08.2016года Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля
Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Не требуется
Разрешение на строительство	№ RU76301000-376-2016 от 22 августа 2016 года, выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля сроком действия до «23» августа 2017 года
Право застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка, представленного для строительства от 10.05.2016 года. Земельный участок, имеющий кадастровый номер 76:23:040412:13. Площадь земельного участка 798 кв.м. Земельный участок, имеющий кадастровый номер 76:23:040412:39. Площадь земельного участка 1081 кв.м.
Местоположение объекта	Ярославская обл., г.Ярославль, Краснопереконский район, ул. Стачек,

строительства	д.27																																																
Этапы проекта строительства, сроки его реализации	<p>Проектом предусмотрено осуществление строительства в одну очередь. Планируемый срок окончания строительства и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 3 кв. 2017 года.</p> <p>Приёмка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.</p> <p>Передача помещений дольщикам будет осуществлена не позднее 26.02.2018 года.</p>																																																
Элементы благоустройства	<p>По благоустройству территории отведенного участка предусматривается: асфальтирование проездов и тротуаров, озеленение, освещение территории, устройство водоотведения поверхностных вод, устройство стоянки личного а/транспорта, детской игровой площадки, хозяйственной площадки, площадки для установки контейнеров для твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов, площадки для отдыха.</p>																																																
Сведения о местоположении проектируемого многоквартирного жилого дома	<p>Участок под строительство многоквартирного жилого дома находится в г. Ярославле по ул. Стачек, д.25 и д.27 у существующего жилого дома № 23. Участок расположен в зоне существующей застройки с развитой инфраструктурой, в том числе на расстоянии в пределах 500 метров находится школа и ФОК с открытой спортивной площадкой.</p>																																																
Общее описание многоквартирного жилого дома	<p>Проектируемый жилой дом представляет собой 2 секционное, 1 подъездное 3 этажное здание с техподпольем.</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 – лестницы.</p> <p>Стены предусмотрены из пустотелого керамического камня с облицовкой пустотелым керамическим кирпичом.</p> <p>Общая толщина стен составляет 510 мм.</p>																																																
Показатели объекта, технические характеристики самостоятельных частей	<p>1) Площадь дома общая – 1605,90 м², строительный объем – 6231,70 м³, в том числе подземной части 4846,50 м³;</p> <p>2) Общая площадь квартир (с учетом площадей балконов и лоджий, определенных с понижающими коэффициентами – для балконов 0,3 - 1181,31 м²;</p> <p>3) Количество квартир – 30 шт. из них: 1 комнатных – 24 шт., 2-х комнатных – 6 шт.</p> <p>4) Общая площадь квартир различных планировок (с учетом площадей балконов и лоджий, определенных с понижающими коэффициентами – для балконов 0,3: 1 комнатных – 35,73 ÷ 37,55 м², 2 комнатных – 57,11 м²,</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4"></th> <th colspan="2">Нежилые помещения (кладовки)</th> </tr> <tr> <th colspan="2">1 комн.кв.</th> <th colspan="2">2 комн.кв.</th> <th colspan="2"></th> </tr> <tr> <th>площадь, кв.м.</th> <th>шт.</th> <th>площадь, кв.м.</th> <th>шт.</th> <th>площадь, кв.м.</th> <th>шт.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>35,73</td> <td>12</td> <td>57,11</td> <td>6</td> <td>72</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>35,74</td> <td>6</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>37,55</td> <td>6</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Итого:</td> <td>24</td> <td></td> <td>6</td> <td></td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Всего:</td> <td colspan="3">30</td> <td colspan="2">4</td> </tr> </tbody> </table>					Нежилые помещения (кладовки)		1 комн.кв.		2 комн.кв.				площадь, кв.м.	шт.	площадь, кв.м.	шт.	площадь, кв.м.	шт.	35,73	12	57,11	6	72	4	35,74	6					37,55	6					Итого:	24		6		4	Всего:	30			4	
				Нежилые помещения (кладовки)																																													
1 комн.кв.		2 комн.кв.																																															
площадь, кв.м.	шт.	площадь, кв.м.	шт.	площадь, кв.м.	шт.																																												
35,73	12	57,11	6	72	4																																												
35,74	6																																																
37,55	6																																																
Итого:	24		6		4																																												
Всего:	30			4																																													
Состав общего имущества собственников квартир	<p>Помещения в жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, а именно: тамбуры, межквартирные лестничные площадки, лестницы, вентиляционные шахты, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое</p>																																																

	и иное оборудование, 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 (кроме: помещения водомерного узла.
Генеральный подрядчик при строительстве жилого дома	ООО «АЛЬФА-СТРОЙ» (ОГРН 1167627070489, ИНН 7604304928)
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 аренды 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 ЦБ РФ, нестабильность законодательной базы. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или не надлежащее исполнение по передаче жилого помещения участнику долевого строительства ООО «Региональная страховая компания». Юридический адрес: индекс 127018, г. Москва, ул.Складочная, д.1, стр.15, ИНН 1832008660, КПП 997950001, р/с 40701810020100000009 в ТКБ БАНК ПАО, г.МОСКВА, кор/сч 30101810800000000388, БИК 044525388. Лицензия СИ№0072 на осуществление вида страхования «гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору» от 07.04.2016 г
Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Помещения: -все помещения техподполья кроме: помещения водомерного узла и электрощитовой.
Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Территориальная администрация Краснопереконского района г. Ярославля, 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 земельных отношений мэрии города Ярославля, ООО "АЛЬФА-СТРОЙ".

Прошито, пронумеровано, скреплено печатью

4 (четыре) листа

Директор ООО «АЛЬФА-СТРОЙ»
/ Манасян М.В.

