

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дата составления: **27 ноября 2014 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: Многоквартирный жилой дом, строение № 1, с инженерными коммуникациями

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Губерния»

Строительный адрес: Ярославская обл., г. Ярославль, 3-й проезд пос. Сокол, у д. №6

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование (наименование) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Губерния»
	Юридический адрес застройщика	150003, г. Ярославль, ул. Советская, д.35, офис 4
	Почтовый адрес застройщика	150003, г. Ярославль, ул. Советская, д.35, офис 4
	Режим работы застройщика	понедельник-пятница 9.00-17.30, перерыв на обед 13.00 -13.30, выходные - суббота, воскресенье
1.2.	Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 76 №002266320, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Ярославской области 25 сентября 2006 года. ОГРН 1067604083447
1.3.	Учредители (участники) застройщика	Липанов Владимир Николаевич Доля составляет 100 % уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей
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	Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями По адресу: г. Ярославль, 3-й проезд пос. Сокол, у д. 6 Срок ввода в эксплуатацию – 1 кв. 2015г.
		Многоквартирный жилой дом, строение № 2, с инженерными коммуникациями По адресу: г. Ярославль, 3-й проезд пос. Сокол, у д.6 Срок ввода в эксплуатацию – 4 кв. 2015г
1.5.	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию	Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0001-2013-7604095640-С-131, выдано НП «Межрегиональное инновационное объединение строителей»
1.6.	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации (по состоянию на 01.10.2014), тыс. руб.	464
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (по состоянию на 01.10.2014), тыс. руб.	30 646

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (по состоянию на 01.10.2014), тыс. руб.	40 886
---	--------

2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Многоквартирный жилой дом, строение № 1, с инженерными коммуникациями
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – 4 квартал 2014 года Ввод в эксплуатацию – 28 ноября 2015 год
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Не требуется
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU76301000-642-2014 выдано Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля 27 ноября 2014 года. Срок действия разрешения - до 28 ноября 2015 г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор субаренды земельного участка от 07 мая 2014 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 11 мая 2014 года №76-76-01/053/2014-275
	Собственник земельного участка	Государственная собственность
	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Земельный участок площадью – 4 130 кв.м. из земель населенных пунктов кадастровый номер - 76:23:000000:12166
	Элементы благоустройства	Устройство проездов, хозяйственной и игровой площадок, контейнерной площадки для сбора мусора и временных парковочных мест. В соответствии с проектом благоустройства организация на указанных площадках гравийно-песчаного и асфальтного покрытия и озеленения.
2.4	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, г. Ярославль, 3-й проезд пос. Сокол, у д.№6 Многоквартирный жилой дом, строение № 1 Общая площадь многоквартирного жилого дома – 1 654,13 кв.м, Количество этажей – 3, Строительный объем – 6 941,97 куб.м, В т.ч. подземной части – нет Конструктивная схема здания Фундамент: монолитный ростверк. Конструктив: железобетонный монолитный каркас. Перекрытия: монолитные Наружные стены: блоки пенобетонные Ytong толщиной 375 мм Перегородки межкомнатные типовых этажей – из пазогребневых блоков толщиной 80 мм Окна и балконные двери – двухкамерные пластиковые стеклопакеты Подоконные доски – из ПВХ профиля Двери – входные в квартиры – металлические Лестничные марши, перемычки – железобетонные Утепление – пола чердака – предусмотрено по теплотехническому расчету Полы – цементно-песчаные стяжки на фиброволокне Ограждение лоджий – остекление согласно проекта Вентканалы – вентканальные блоки Кровля – скатная, металлочерепица Лифты – нет

		Мусоропровод - нет
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>1. Количество жилых помещений (квартир) – 33 шт., в т.ч.:</p> <p>1- комнатные квартиры - 21 шт., 2-комнатные квартиры - 12 шт.,</p>
2.5.1	Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир) в соответствии с проектной документацией	<p>Технические характеристики жилых помещений (квартир)</p> <p>1.1. Первый этаж – 11 шт.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатная квартира общей расчетной площадью 33,84 м², проектной площадью 33,84 м², жилой площадью 16,40 м² – 1 шт. - 1-комнатная квартира общей расчетной площадью 34,59 м², проектной площадью 34,59 м², жилой площадью 17,15 м² – 1 шт. - 2-комнатная квартира общей расчетной площадью 49,60 м², проектной площадью 47,61 м², жилой площадью 22,05 м² и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 3,98 м² – 1 шт. - 2-комнатная квартира общей расчетной площадью 43,11 м², проектной площадью 43,11 м², жилой площадью 23,00 м² – 1 шт. - 1-комнатная квартира общей расчетной площадью 34,91 м², проектной площадью 34,91 м², жилой площадью 17,18 м² – 1 шт. - 1-комнатная квартира общей расчетной площадью 33,87 м², проектной площадью 33,87 м², жилой площадью 16,40 м² – 1 шт. - 1-комнатная квартира общей расчетной площадью 35,92 м², проектной площадью 35,92 м², жилой площадью 18,22 м² – 1 шт. - 1-комнатная квартира общей расчетной площадью 35,09 м², проектной площадью 35,09 м², жилой площадью 17,36 м² – 1 шт. - 2-комнатная квартира общей расчетной площадью 45,76 м², проектной площадью 45,76 м², жилой площадью 24,37 м² – 1 шт. - 2-комнатная квартира общей расчетной площадью 51,43 м², проектной площадью 49,71 м², жилой площадью 27,08 м² и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 3,43 м² – 1 шт. - 1-комнатная квартира общей расчетной площадью 35,43 м², проектной площадью 35,43 м², жилой площадью 17,94 м² – 1 шт. <p>1.2. Второй этаж – 11 шт.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатная квартира общей расчетной площадью 34,12 м², проектной площадью 33,84 м², жилой площадью 16,40 м² и площадью балкона (коэффициент 0,3) – 0,95 м² - 1 шт. - 1-комнатная квартира общей расчетной площадью 34,87 м², проектной площадью 34,59 м², жилой площадью 17,15 м² и площадью балкона (коэффициент 0,3) – 0,95 м² – 1 шт. - 2-комнатная квартира общей расчетной площадью 49,60 м², проектной площадью 47,61 м², жилой площадью 22,05 м² и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 3,98 м² – 1 шт. - 2-комнатная квартира общей расчетной площадью 43,39 м², проектной площадью 43,11 м², жилой площадью 23,00 м² и площадью балкона (коэффициент 0,3) – 0,95 м² – 1 шт. - 1-комнатная квартира общей расчетной площадью 35,19 м², проектной площадью 34,91 м², жилой площадью 17,18 м² и площадью балкона (коэффициент 0,3) – 0,95 м² – 1 шт. - 1-комнатная квартира общей расчетной площадью 34,15 м², проектной площадью 33,87 м², жилой площадью 16,40 м² и площадью балкона (коэффициент 0,3) – 0,95 м² – 1 шт. - 1-комнатная квартира общей расчетной площадью 36,20 м², проектной площадью 35,92 м², жилой площадью 18,22 м² и площадью балкона (коэффициент 0,3) – 0,95 м² – 1 шт. - 1-комнатная квартира общей расчетной площадью 35,37 м², проектной площадью 35,09 м², жилой площадью 17,36 м² и площадью балкона (коэффициент 0,3) – 0,95 м² – 1 шт.

		<ul style="list-style-type: none"> - 2-комнатная квартира общей расчетной площадью 46,04 м², проектной площадью 45,76 м², жилой площадью 24,37 м² и площадью балкона (коэффициент 0,3) – 0,95 м² – 1 шт. - 2-комнатная квартира общей расчетной площадью 51,43 м², проектной площадью 49,71 м², жилой площадью 27,08 м² и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 3,43 м² – 1 шт. - 1-комнатная квартира общей расчетной площадью 35,71 м², проектной площадью 35,43 м², жилой площадью 17,94 м² и площадью балкона (коэффициент 0,3) – 0,95 м² – 1 шт. <p>1.3. Третий этаж – 11 шт.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатная квартира общей расчетной площадью 34,12 м², проектной площадью 33,84 м², жилой площадью 16,40 м² и площадью балкона (коэффициент 0,3) – 0,95 м² - 1 шт. - 1-комнатная квартира общей расчетной площадью 34,87 м², проектной площадью 34,59 м², жилой площадью 17,15 м² и площадью балкона (коэффициент 0,3) – 0,95 м² – 1 шт. - 2-комнатная квартира общей расчетной площадью 49,60 м², проектной площадью 47,61 м², жилой площадью 22,05 м² и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 3,98 м² – 1 шт. - 2-комнатная квартира общей расчетной площадью 43,39 м², проектной площадью 43,11 м², жилой площадью 23,00 м² и площадью балкона (коэффициент 0,3) – 0,28 м² – 1 шт. - 1-комнатная квартира общей расчетной площадью 35,19 м², проектной площадью 34,91 м², жилой площадью 17,18 м² и площадью балкона (коэффициент 0,3) – 0,95 м² – 1 шт. - 1-комнатная квартира общей расчетной площадью 34,15 м², проектной площадью 33,87 м², жилой площадью 16,40 м² и площадью балкона (коэффициент 0,3) – 0,95 м² – 1 шт. - 1-комнатная квартира общей расчетной площадью 36,20 м², проектной площадью 35,92 м², жилой площадью 18,22 м² и площадью балкона (коэффициент 0,3) – 0,95 м² – 1 шт. - 1-комнатная квартира общей расчетной площадью 35,37 м², проектной площадью 35,09 м², жилой площадью 17,36 м² и площадью балкона (коэффициент 0,3) – 0,95 м² – 1 шт. - 2-комнатная квартира общей расчетной площадью 46,04 м², проектной площадью 45,76 м², жилой площадью 24,37 м² и площадью балкона (коэффициент 0,3) – 0,95 м² – 1 шт. - 2-комнатная квартира общей расчетной площадью 51,43 м², проектной площадью 49,71 м², жилой площадью 27,08 м² и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 3,43 м² – 1 шт. - 1-комнатная квартира общей расчетной площадью 35,71 м², проектной площадью 35,43 м², жилой площадью 17,94 м² и площадью балкона (коэффициент 0,3) – 0,95 м² – 1 шт.
2.6.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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</p>	<p>Тепловой пункт, электрощитовая, общие коридоры, подъезды с лестничными маршами и лестничными площадками, внутридомовые инженерные коммуникации.</p>
2.7	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома</p>	<p>28 ноября 2015 года</p>
	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с</p>	<p>Ярославская область, г. Ярославль, Департамент архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля</p>

	законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	
2.8	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Застройщик относит к категории рисков следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра площади возводимого объекта недвижимости; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика 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, увеличение арендной платы по земельным участкам; - изменения налогового законодательства, ухудшающие финансовое положение застройщика.
	Планируемая стоимость строительства	В ценах 2013 года – 56 494 004 рубля
2.9	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Проектировщик – ООО «Форум» Застройщик - ООО «Губерния» Подрядчик – ООО «Корус-Строй» Свидетельство о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0517.01-2013-7604239972-С-244 Выдано НП «СРО «Объединение организаций строительного комплекса» г. Москва</p>
2.10	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	<p>Залог в силу закона в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №29-1042/2014Г от 27.11.2014 г., ООО «БАЛТ-страхование»</p>
2.11	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 долевого участия	нет

Настоящая проектная декларация составлена в количестве 2 (Двух) экземплярах: один – для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один – для Застройщика.