**Перспективная застройка многоквартирного 4-х этажного жилого дома**

**в районе поселка Ивняки Ярославского района, Ярославской области**

Земельный участок общей площадью 0.98 га. расположен в районе свободном от промышленных предприятий, в 600 метрах от реки Которосль. В поселке Ивняки развитая инфраструктура школа, детские сады, магазины, ФОК. Проектируемые жилые дома оснащены современным инженерным оборудованием, предусмотрено индивидуальное газовое отопление, счетчики.

72х квартирный жилой дом (строение № 7)

# **П Р О Е К Т Н А Я Д Е К Л А Р А Ц И Я**

# **О строительстве 4-х этажного многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями расположенного в районе п. Ивняки Ярославского района, Ярославской области.**

**В соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г. « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.»**

**Ярославский район, п. Ивняки 28 апреля 2016г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Информация о застройщике** | | |
| 1 | 1.1.Фирменное наименование ( наименование ) | Общество с ограниченной ответственностью «ПахмаСпецСтрой», директор Иванова Надежда Валентиновна |
| 1.2. Место нахождение | 150507 Ярославская обл. Ярославский. р-н. пос. Ивняки, ул. Светлая 4а, оф. 405 |
| 1.3 Юридический адрес | 150507 Ярославская обл. Ярославский. р-н. пос. Ивняки, ул. Светлая 4а, оф. 405 |
| 1.4. Почтовый адрес | 150507 Ярославская обл. Ярославский. р-н. пос. Ивняки, ул. Светлая 4а, оф. 405 |
| 1.5. Режим работы | Понедельник-пятница с 9 до 17 час.  Суббота, Воскресенье-выходной |
| 2 | Государственная регистрация застройщика | Свидетельство о государственной регистрации юр. лица серия 76 № 022839017 от 26 февраля 2015г. Выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Ярославской области.  Свидетельство постановке на налоговый учет серия 76 № 002847829 выдано 26 февраля 2015г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Ярославской области. |
| 3 | Учредители застройщика | Физическое лицо: Иванова Надежда Валентиновна, 17.08.1968 г.р, м.р. д. Медведково Ярославского р-на Ярославской обл. паспорт РФ серия 78 12 № 986006, выдан 27.08.2013г. отделом УФМС России по Ярославской области в Ярославском районе, код п. 760-023. Зарегистрирована по адресу: Яр. обл. Яр. р-н., пос. Ивняки, ул. Луговая 10 |
| 4 | Сведения о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех предшествующих лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации. | Нет |
| 5 | Сведения о виде лицензируемой  деятельности , номере лицензии,  сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию. | Свидетельство генподрядчика №0046.00-2010-7627034876-С-225 от 29 июня 2010г. Выдано НП «Межрегиональное объединение строительных организаций» |
| 6 | Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на, день опубликования проектной декларации. | Финансовый результат за 2015г. - 4416 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 01.01.2016г. 103292 тыс. руб. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2. Информация о проекте строительства | | |
| 1 | Цель проекта строительства и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации | Строительство 4-х этажного многоквартирного жилого дома п. Ивняки, Ярославского района  Этапы и сроки реализации:  - начало строительства 2 квартал 2015г.  - ввод в эксплуатацию планируется 2 квартал 2016г. |
| 2 | Разрешение на строительство | № 76-517304-38-2016 в замен ранее выданного  № RU 76517304-39 от 27.05.2015г.Выдано Администрацией Ивняковского сельского поселения |
| 3 | Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией об элементах благоустройства. | Земельный участок категории «земли населенных пунктов» площадью 9827 кв. м (кадастровый № 76:17:168701:1307)  Договор аренды земельного участка от 02.03.2015г.  Разбивка газонов с посевом трав, сооружение тротуаров, устройство игровых и хозяйственных площадок, площадок для отдыха. |
| 4 | Сведение о местоположении строящегося многоквартирного дома, описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которого выдано разрешение на строительство. | Адрес объекта: Ярославская обл., Ярославский район, п. Ивняки  Фундаменты свайные с монолитным железобетонным ростверком.  Междуэтажные перекрытия сборные железобетонные многопустотные по сериям: 1.141-1 в.59, в. 60.  Наружные стены - из керамического кирпича с утеплением типа «Шуба ПЛЮС» |
| 5 | Сведения о количестве и составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости ), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией. | **Жилой дом № 7**  Общая площадь здания – 4492,84 кв.м.  Общая площадь квартир жилого дома – 3290,64 кв.м. (без лоджий – 3163,2 кв.м.)  Общая жилая площадь квартир – 1688,4 кв.м  Количество квартир – 72 шт.  **Первый этаж** – 18 шт.: (общая площадь с учетом лоджии/без лоджии)  **Подъезд №1**  **Квартира №1** – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м², жилой площадью 30,14 м²  **Квартира №2** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,90 м², жилой площадью 30,68 м²  **Квартира №3** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²  **Квартира №4** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²  **Квартира №5** – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м², жилой площадью 16,64 м²  **Квартира №6** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м², жилой площадью 30,40 м²  **Подъезд №2**  **Квартира №19** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м², жилой площадью 30,40 м²  **Квартира №20** – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м², жилой площадью 16,64 м²  **Квартира №21** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²  **Квартира №22** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²   **Квартира №23** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,92 м², жилой площадью 30,68 м²   **Квартира №24** – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м², жилой площадью 30,14 м²  **Подъезд №3**  **Квартира №37**– двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м², жилой площадью 30,40 м²  **Квартира №38** – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м², жилой площадью 16,64 м²  **Квартира №39** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²  **Квартира №40** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²   **Квартира №41** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,92 м², жилой площадью 30,68 м²   **Квартира №42** – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м², жилой площадью 30,14 м²  **Второй этаж** – 18 шт.: (общая площадь с учетом лоджии/без лоджии)  **Подъезд №1**  **Квартира №7** – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м², жилой площадью 30,14 м²  **Квартира №8** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,92 м², жилой площадью 30,68 м²   **Квартира №9** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²   **Квартира №10** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²   **Квартира №11** – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м², жилой площадью 16,64 м²   **Квартира №12** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м², жилой площадью 30,40 м²  **Подъезд №2**  **Квартира №25** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м², жилой площадью 30,40 м²  **Квартира №26** – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м², жилой площадью 16,64 м²  **Квартира №27** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²   **Квартира №28** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²   **Квартира №29** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,92 м², жилой площадью 30,68 м²  **Квартира №30** – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м², жилой площадью 30,14 м²  **Подъезд №3**  **Квартира №43** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м², жилой площадью 30,40 м²  **Квартира №44** – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м², жилой площадью 16,64 м²  **Квартира №45** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²  **Квартира №46** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²   **Квартира №47** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,92 м², жилой площадью 30,68 м²   **Квартира №48** – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м², жилой площадью 30,14 м²  **Третий этаж** 18 шт.: (общая площадь с учетом лоджии/без лоджии)  **Подъезд №1**  **Квартира №13** – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м², жилой площадью 30,14 м²  **Квартира №14** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,92 м², жилой площадью 30,68 м²  **Квартира №15** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²  **Квартира №16** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²  **Квартира №17** – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м², жилой площадью 16,64 м²  **Квартира №18** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м², жилой площадью 30,40 м²  **Подъезд №2**  **Квартира №31** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м², жилой площадью 30,40 м²  **Квартира №32** – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м², жилой площадью 16,64 м²  **Квартира №33** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²  **Квартира №34** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²  **Квартира №35** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,92 м², жилой площадью 30,68 м²  **Квартира №36** – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м², жилой площадью 30,14 м²  **Подъезд №3**  **Квартира №49** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м², жилой площадью 30,40 м²  **Квартира №50** – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м², жилой площадью 16,64 м²  **Квартира №51** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²  **Квартира №52** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²   **Квартира №53** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,92 м², жилой площадью 30,68 м²   **Квартира №54** – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м², жилой площадью 30,14 м²  **Четвертый этаж** 18 шт.: (общая площадь с учетом лоджии/без лоджии)  **Подъезд №1**  **Квартира №55** – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м², жилой площадью 30,14 м²  **Квартира №56** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,92 м², жилой площадью 30,68 м²  **Квартира №57** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²  **Квартира №58**– однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²  **Квартира №59** – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м², жилой площадью 16,64 м²  **Квартира №60** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м², жилой площадью 30,40 м²  **Подъезд №2**  **Квартира №61** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м², жилой площадью 30,40 м²  **Квартира №62** – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м², жилой площадью 16,64 м²  **Квартира №63** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²  **Квартира №64** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²  **Квартира №65** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,92 м², жилой площадью 30,68 м²  **Квартира №66** – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м², жилой площадью 30,14 м²  **Подъезд №3**  **Квартира №67** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,24/54,49 м², жилой площадью 30,40 м²  **Квартира №68** – однокомнатная квартира общей площадью 35,40/33,62 м², жилой площадью 16,64 м²  **Квартира №69** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²  **Квартира №70** – однокомнатная квартира общей площадью 35,18/33,40 м², жилой площадью 16,42 м²   **Квартира №71** – двухкомнатная квартира общей площадью 56,67/54,92 м², жилой площадью 30,68 м²   **Квартира №72** – двухкомнатная квартира общей площадью 55,55/53,77 м², жилой площадью 30,14 м² |
| 6 | Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящем в состав общего имущества, если строящимся (создаваемым) объектом является многоквартирный дом. | Отсутствуют |
| 7 | Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме и 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. | Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические помещения, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства. |
| 8 | Сведения о предполагаемом сроке  получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и ( или ) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти , органов местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и ( или ) иного объекта недвижимости. | Ориентировочно - 2 квартал 2016 года. Организации участвующие в приемке дома: Администрация Ивняковского сельского поселения, ГАСН Ярославской обл., ООО «ПахмаСпецСтрой», ООО «Ремстройпроект». |
| 9  9.1 | Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиков таких рисков.  Планируемая стоимость объекта. | Возможны финансовые риски, увеличение стоимости кв. м вследствие инфляции, роста цен на строительные материалы, увеличение квот.  Ориентировочная стоимость объекта — 98 млн. руб. |
| 10 | Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие виды работы (подрядчиков). | Ген. подрядчик - ООО «ЯрВис»,  Подрядчики - ООО «Теплый Дом», ООО «Феникс 6», ООО «Электро-дизайн», ООО «СК горизонт»,  ООО «СтройМонтж», ООО «СпецМонтаж» |
|  | | |
| 11 | Обеспечение исполнения обязательств по договору залогом | В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства ( залогодателей ) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства ( создания ) многоквартирного дома в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок , принадлежащий застройщику на праве собственности и строящееся на этом земельном участке многоквартирный дом и или иной объект недвижимости. |
| 12 | Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору поручительства | Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства обеспечивается поручительством банка по договору №00425/ПД/2015 с ПАО «БИНБАНК» от 02 июня 2015г. |
| **Застройщик** Иванова Надежда Валентиновна | | |