

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о строительстве объекта недвижимости
(с изменениями от 01.12.2016 г.)

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

г. Ярославль

I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Акционерное общество «Ярославльзаказчик» место нахождения/почтовый адрес: 150048, г. Ярославль, Московский проспект, 153; режим работы: понедельник-четверг с 8-30 до 17-30 пятница с 8-30 до 16-30 суббота, воскресенье – выходные.
2.	Документы о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 76 № 002796848 от 17.02.2009г. гос. регистрац. номер – 1097604002803 с учетом Листа записи Единого государственного реестра юридических лиц от 10.02.2015 г. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 76 № 003000671 выдано 17.02.2009г. Межрайонной инспекции ФНС России № 5 по Ярославской области ИНН/КПП 7604152390/760401001.
3.	Учредители (участники) с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления.	Учредителем и единственным акционером общества является город Ярославль в лице комитета по управлению муниципальным имуществом Мэрии города Ярославля. Учредитель обладает 100% голосов.
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию.	1. Жилой дом по ул. Дядьковская, д.1- 29.12.2012 г.; 2. Жилой дом по ул. Дядьковская, д. 3, корпус 2- 30.08.2012 г.; 3. Жилой дом по ул. Дядьковская, д.1- 29.12.2012 г. 4. Жилой дом по ул. М. Техническая, д. 10 – 06.08.2013 г.; 5. Жилой дом по ул. 8 Марта, д.11, корп.3- 26.12.2013 г.; 6. Жилой дом по ул. Дядьковская, д.3- 30.12.2013 г.; 7. Жилой дом по ул. Дядьковский проезд, д.2- 24.07.2014 г.; 8. Жилой дом по ул. Дядьковская, 3а – 11.06.2015 г.; 9. Жилой дом по ул. Дядьковская, д. 1а – 27.08.2015 г. 10. Жилой дом по ул. Брагинская, д. 3 – 16.03.2016 г. 11. Жилой дом по ул. Ярославская, д. 153, корп. 2 – 14.10.2016 г. Указанные сроки являются фактическими сроками ввода объектов в эксплуатацию и совпадают со сроками в эксплуатацию, указанных в договорах подряда на строительство указанных выше объектов
5.	О виде лицензируемой деятельности	Свидетельство № С -094-02122009-7604152390-334.3 от 06.04.2015г. выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт. Некоммерческое партнерство «Главное межрегиональное управление строительства «ГЛАВВЕРХНЕВОЖСКСТРОЙ»»; работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.
6.	О величине собственных денежных средств застройщика, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат (убыток за 3 квартал 2016 г.) – 17 878 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 30.09.2016 г. – 10 856 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 30.09.2016 г. – 31 530 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства.

1.1	Цель проекта строительства	Цель проекта: строительство многоэтажного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: г. Ярославль, ул. Бабича (в районе д.12)
1.2	Этапы и сроки его реализации	1 этап: разработка, согласование и утверждение проекта многоэтажного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: г. Ярославль, ул. Бабича (в районе д.12) Срок выполнения – ноябрь 2015г. 2 этап: Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома: Начало строительства – I квартал 2016 г. Окончание строительства – март 2018 г.
1.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Проектная документация на строительство рекомендована к утверждению заказчиком государственным автономным учреждением Ярославской области «Государственная экспертиза в строительстве» (заключение № 76-1-4-Н137-15 от 30.10.2015г.
2.	Разрешение на строительство	№ 76-301000-628-2015 от 20.11.2015. Выдано департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь благоустройства земельного участка, элементы	Застройщик является собственником указанных земельных участков на основании свидетельств о государственной регистрации права от 11 ноября 2014 года № 76-76-01/120/2014-830, от 11 ноября 2014 года № 76-76-01/120/2014-831. Указанные земельные участки являются предметом залога по Договору ипотеки № 0017/8/1608/01 от 01.12.2016 г., залогодержателем по которому выступает Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк). Элементы благоустройства: асфальтовое покрытие проездов и тротуаров, гостевая автостоянка, площадки для отдыха, игровые, физкультурные, хозяйственные, озеленение, малые архитектурные формы, освещение территории, площадка мусороконтейнерная.
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Объект расположен в Дзержинском районе г. Ярославля Описание дома: 5-ти секционное монолитно-каркасное здание. Жилых этажей -17,технический этаж, техническое подполье
5.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Жилой дом 5-ти секционный на 438 квартир, общей площадью квартир 22 024.36 кв.м (с учетом площади лоджий). Состав квартир: 265 однокомнатных, каждая общей площадью от 38,67 до 47,83кв.м (с учетом площади лоджий); 139 двухкомнатных, каждая общей площадью от 57,93 до 66,78 кв.м (с учетом площади лоджий); 34 трехкомнатных, каждая общей площадью от 80,73 до 81,01 кв.м (с учетом площади лоджий); Высота жилых этажей – 3,00 м (от пола до пола). Высота жилых помещений в свету – 2,7 м 1 этаж: 1 комн. - общая площадь (с учетом площади лоджии) - 45,81 кв.м,(без учета площади лоджии 43,31 кв.м.) в т. ч. кухня 13,50 кв.м. Количество на этаже – 1 шт. 1 комн. - общая площадь (с учетом площади лоджии) - 41,17 кв.м, (без учета площади лоджии 39,72 кв.м.) в т. ч. кухня 12,63 кв.м. Количество на этаже – 1 шт. 1 комн. - общая площадь (с учетом площади лоджии) - 42,34 кв.м, (без учета площади лоджии 40,69 кв.м.), в т. ч. кухня 9,44 кв.м. Количество на этаже – 1 шт. 1 комн. - общая площадь (с учетом площади лоджии) - 39,38 кв.м,

(без учета площади лоджии 37,83 кв.м.), в т. ч. кухня 12,14 кв.м.
Количество на этаже – 1 шт.

1 комн.- общая площадь (с учетом площади лоджии) -39,16 кв.м.
,(без учета площади лоджии 37,71 кв.м.),в т.ч. кухня 10,76 кв.м.
Количество на этаже – 2шт.

1 комн.- общая площадь (с учетом площади лоджии) -39,20 кв.м.
,(без учета площади лоджии 37,70 кв.м.),в т.ч. кухня 10,70 кв.м.
Количество на этаже – 1шт.

1 комн.- общая площадь (с учетом площади лоджии) -43,40 кв.м.
,(без учета площади лоджии 38,90 кв.м.),в т.ч. кухня 12,43 кв.м.
Количество на этаже – 1шт.

1 комн.- общая площадь (с учетом площади лоджии) -47,83 кв.м.
,(без учета площади лоджии 41,23 кв.м.),в т.ч. кухня 13,08 кв.м.
Количество на этаже – 1шт.

2 комн.- общая площадь (с учетом площади лоджии) -60,01 кв.м.,(без учета площади лоджии 58,21 кв.м.),в т.ч. кухня 12,94 кв.м. Количество на этаже – 1шт.

2 комн.- общая площадь (с учетом площади лоджии) -66,78 кв.м.
,(без учета площади лоджии 63,58 кв.м.),в т.ч. кухня 12,35 кв.м.
Количество на этаже – 1шт.

2 комн.- общая площадь (с учетом площади лоджии) -62,10 кв.м.
,(без учета площади лоджии 60,30 кв.м.),в т.ч. кухня 14,87 кв.м.
Количество на этаже – 1шт.

2 комн.- общая площадь (с учетом площади лоджии) -60,89 кв.м.
,(без учета площади лоджии 59,09 кв.м.), в т.ч. кухня 13,13 кв.м.
Количество на этаже – 1шт.

2 комн.- общая площадь (с учетом площади лоджии) -60,72 кв.м.
,(без учета площади лоджии 57,57 кв.м.),в т.ч. кухня 10,55 кв.м.
Количество на этаже – 1шт.

2 комн.- общая площадь (с учетом площади лоджии) -59,03 кв.м.
,(без учета площади лоджии 57,23 кв.м.),в т.ч. кухня 12,65 кв.м.
Количество на этаже – 2шт.

2 комн.- общая площадь (с учетом площади лоджии) -60,03 кв.м.
,(без учета площади лоджии 58,23 кв.м.),в т.ч. кухня 12,65 кв.м.
Количество на этаже – 1шт.

2 комн.- общая площадь (с учетом площади лоджии) -60,77 кв.м.
,(без учета площади лоджии 57,62 кв.м.),в т.ч. кухня 10,55 кв.м.
Количество на этаже – 1шт.

2 комн.- общая площадь (с учетом площади лоджии) -59,40 кв.м.
,(без учета площади лоджии 57,60 кв.м.),в т.ч. кухня 10,70 кв.м.
Количество на этаже – 1шт.

2 комн.- общая площадь (с учетом площади лоджии) -60,41 кв.м.
,(без учета площади лоджии 57,31 кв.м.),в т.ч. кухня 10,55 кв.м.
Количество на этаже – 1шт.

3 комн.-общая площадь (с учетом площади лоджии) -80,93 кв.м.
,(без учета площади лоджии 78,08 кв.м.),в т.ч. кухня 16,23 кв.м.
Количество на этаже – 1шт.

3 комн.-общая площадь (с учетом площади лоджии) -81,01 кв.м.
,(без учета площади лоджии 77,66 кв.м.),в т.ч. кухня 12,68 кв.м.
Количество на этаже – 1шт.

2 -7 этаж:

1 комн. - общая площадь (с учетом площади лоджии) - 45,81 кв.м,
(без учета площади лоджии 43,31 кв.м.), в т. ч. кухня 13,50 кв.м.
Количество– 6 шт.

1 комн. - общая площадь (с учетом площади лоджии) - 41.37 кв.м,
(без учета площади лоджии 39,72 кв.м.), в т. ч. кухня 12,36 кв.м.
Количество – 6 шт.

1 комн. - общая площадь (с учетом площади лоджии) - 45,21 кв.м,
(без учета площади лоджии 41,76 кв.м.), в т. ч. кухня 12,46 кв.м.

Количество – 6 шт.
1 комн. - общая площадь (с учетом площади лоджии) - 42,64 кв.м,
(без учета площади лоджии 40,94 кв.м.), в т. ч. кухня 12,35 кв.м.
Количество – 6 шт.
1 комн. - общая площадь (с учетом площади лоджии) - 39,37 кв.м,
(без учета площади лоджии 37,82 кв.м.), в т. ч. кухня 12,13 кв.м.
Количество – 6 шт.
1 комн.-общая площадь (с учетом площади лоджии) - 39,41 кв.м
,(без учета площади лоджии 37,71 кв.м.),в т.ч. кухня 10,76 кв.м.
Количество – 12 шт.
1 комн.-общая площадь (с учетом площади лоджии) - 38,94 кв.м
,(без учета площади лоджии 37,24 кв.м.),в т.ч. кухня 10,55 кв.м.
Количество – 18шт.
1 комн.-общая площадь (с учетом площади лоджии) - 41,07
кв.м,(без учета площади лоджии 37,62 кв.м.),в т.ч. кухня 10,76
кв.м. Количество – 12шт.
1 комн.-общая площадь (с учетом площади лоджии) - 39,40 кв.м
,(без учета площади лоджии 37,70 кв.м.),в т.ч. кухня 10,70 кв.м.
Количество – 6шт.
1 комн.-общая площадь (с учетом площади лоджии) - 41,07 кв.м
,(без учета площади лоджии 37,62 кв.м.),в т.ч. кухня 10,70 кв.м.
Количество – 6шт.
1 комн.-общая площадь (с учетом площади лоджии) - 47,83 кв.м
,(без учета площади лоджии 41,23 кв.м.),в т.ч. кухня 13,08 кв.м.
Количество – 6шт.
1 комн.-общая площадь (с учетом площади лоджии) - 43,40 кв.м
,(без учета площади лоджии 38,90 кв.м.),в т.ч. кухня 12,43 кв.м.
Количество – 6шт.
2 комн.-общая площадь (с учетом площади лоджии) -60,01 кв.м
,(без учета площади лоджии 58,21 кв.м.),в т.ч. кухня 12,94 кв.м.
Количество – 6шт.
2 комн.-общая площадь (с учетом площади лоджии) -62,10 кв.м
,(без учета площади лоджии 60,30 кв.м.),в т.ч. кухня 12,87 кв.м.
Количество – 6шт.
2 комн.-общая площадь (с учетом площади лоджии) -58,14 кв.м
,(без учета площади лоджии 56,49 кв.м.),в т.ч. кухня 9,44 кв.м.
Количество – 6шт.
2 комн.-общая площадь (с учетом площади лоджии) - 60,89 кв.м
,(без учета площади лоджии 59,09 кв.м.),в т.ч. кухня 13,13 кв.м.
Количество – 6шт.
2 комн.-общая площадь (с учетом площади лоджии) - 59,03 кв.м
,(без учета площади лоджии 57,23 кв.м.),в т.ч. кухня 12,65 кв.м.
Количество – 12шт.
2 комн.-общая площадь (с учетом площади лоджии) - 60,03 кв.м
,(без учета площади лоджии 58,23 кв.м.),в т.ч. кухня 12,65 кв.м.
Количество – 6шт.
2 комн.-общая площадь (с учетом площади лоджии) - 59,40
кв.м,(без учета площади лоджии 57,60 кв.м.),в т.ч. кухня 12,65
кв.м. Количество – 6шт.
3 комн.-общая площадь (с учетом площади лоджии) - 80,93 кв.м
,(без учета площади лоджии 78,08 кв.м.),в т.ч. кухня 13,60 кв.м.
Количество – 6шт.
3 комн.-общая площадь (с учетом площади лоджии) - 81,01
кв.м,(без учета площади лоджии 77,66 кв.м.),в т.ч. кухня 12,68
кв.м. Количество – 6шт.

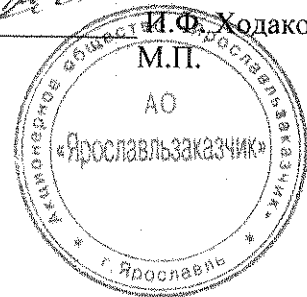
8-17 этаж:
1 комн. - общая площадь (с учетом площади лоджии) - 45,60 кв.м,
(без учета площади лоджии 43,10 кв.м.), в т. ч. кухня 13,29 кв.м.

		<p>кв.м,(без учета площади лоджии 58,02 кв.м.),в т.ч. кухня 12,44 кв.м. Количество – 10шт.</p> <p>2 комн.-общая площадь (с учетом площади лоджии) - 59,19 кв.м ,(без учета площади лоджии 57,39 кв.м.),в т.ч. кухня 12,44 кв.м. Количество – 10шт.</p> <p>3 комн.-общая площадь (с учетом площади лоджии) - 80,73 кв.м ,(без учета площади лоджии 77,88 кв.м.),в т.ч. кухня 13,40 кв.м. Количество – 10шт.</p> <p>3 комн.-общая площадь (с учетом площади лоджии) - 80,81 кв.м ,(без учета площади лоджии 77,46 кв.м.),в т.ч. кухня 12,68 кв.м. Количество – 10шт.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	нет
7.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Состав общего имущества определен проектом в виде помещений общего пользования (все помещения, не являющиеся квартирами или их частями), а также крыши, ограждающие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование и коммуникации, находящиеся за пределами квартир; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, предусмотренными проектом.</p> <p>В техническом подполье размещены помещения с инженерно-техническим оборудованием: водомерный узел с противопожарной установкой, тепловой пункт, помещение насосов, помещение уборочного инвентаря.</p> <p>В техническом этаже расположено машинное отделение.</p>
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	<p>Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома – I квартал 2018 г.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:</p> <p>Департамент архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля.</p>
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Осуществляется страхование объекта строительства, в соответствии со ст. 742 Гражданского кодекса РФ, а также рисков, связанных с его строительством и ответственности за причинение вреда третьим лицам.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	766 700 000 рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «Строительно-монтажное управление №7»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ РФ от 30.12.2004г., страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в соответствии со статьей 12.1 и 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ РФ от 30.12.2004г.
12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Генеральное соглашение об открытии невозобновляемой рамочной кредитной линии № ГС-0017/8/1608 от 01.12.2016 на сумму 412 318 140 (Четыреста семнадцать миллионов восемьсот двадцать две тысячи) рублей, кредитором по которому выступает

	(создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве	Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)
13.	Структура финансирования строительства	<p>Общий бюджет проекта 766 700 000 руб.</p> <p>На часть бюджета равную 354 381 860 руб. структура финансирования выглядит следующим образом: Собственные средства: 40,0% от стоимости строительства. Из них не менее 22,0% - собственные средства АО «Ярославльзаказчик», 18,0% - средства участников долевого строительства. Форма инвестирования собственных средств: чистая прибыль АО «Ярославльзаказчик». Заемные средства (кредит ПАО Сбербанк): 60,0% от стоимости строительства.</p> <p>На часть бюджета равную 412 318 140 руб. структура финансирования выглядит следующим образом: Собственные средства: 58,4% от стоимости строительства. Из них не менее 27,0% - собственные средства АО «Ярославльзаказчик», 31,4% - средства участников долевого строительства. Форма инвестирования собственных средств: чистая прибыль АО «Ярославльзаказчик». Заемные средства (кредит ПАО Сбербанк): 41,6% от стоимости строительства.</p>

Первый заместитель директора

И.Ф. Ходакова



Описание многоквартирного дома

1. 5-ти секционное здание, 17 жилых этажей.
2. Конструктивная схема здания – каркасная, стены и колонны каркаса – монолитные железобетонные
Наружные стены – газобетонные блоки с облицовкой силикатным кирпичом
3. Внутренние стены и перегородки, в том числе межквартирные – железобетонные, из газобетонных и пазогребневых силикатных блоков.
4. Кровля плоская с внутренним водостоком.
5. Блоки оконные и балконные дверные – из ПВХ-профиля
6. Подоконные доски – ПВХ.
7. Входные двери в квартиры – ГОСТ
8. Входные двери наружные в жилой дом – металлические.
9. Отопление – централизованное.
10. Вентиляция – естественная.
11. Стояки и поквартирная разводка холодного и горячего водоснабжения – из полипропиленовых труб.
12. Канализация – трубы НПВХ
13. Сантехнические приборы – унитаз, умывальник, ванная отечественного производства.
14. Электрооборудование – электроплиты, индивидуальный учет электроэнергии.
15. Телефонная связь – по проекту
16. Радиовещание – по проекту
17. Лифт – предусмотрен.
18. Наружные сети, благоустройство, освещение территории, МАФ – по проекту.
19. Ведомость отделки помещений:

Жилые комнаты, прихожие, внутриквартирные коридоры:

- Потолок - воднодисперсионная акриловая окраска
- Стены – обои на всю высоту
- Полы – линолеум ;

Ванные, санузлы:

- Потолок – воднодисперсионная акриловая окраска
- Стены - воднодисперсионная акриловая окраска
- Полы - керамическая плитка

Кухни.

- Потолок- воднодисперсионная акриловая окраска
- Стены - воднодисперсионная акриловая окраска
- Полы – линолеум;

Внеквартирные помещения (тамбуры, коридоры, лифтовые холлы, лестничные площадки, электрощитовая):

- Потолок воднодисперсионная акриловая окраска
- Стены – воднодисперсионная акриловая окраска
- Полы - керамическая плитка