

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общества с ограниченной ответственностью
Строительная компания «ВЫСОТСТРОЙ»

Строительства Многоквартирного жилого дома со встроенными торговыми помещениями и кладовыми с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельский округ, п. Красный Бор

1. Firmenname	Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «ВЫСОТСТРОЙ» (ООО СК «ВЫСОТСТРОЙ»)
2. Юридический адрес	150054, г. Ярославль, ул. Чехова, д. 16, оф. 15
3. Место нахождения	150001, г. Ярославль, Московский пр-т, д. 31.
4. Режим работы	Понедельник – пятница с 08.30 до 17.30; Обед с 12.30 до 13.30; Выходной - суббота, воскресенье.
5. Учредители (участники) застройщика	Доля в уставном капитале: 1. Блохин Сергей Юрьевич – 100 %;
6. Государственная регистрация застройщика	Общество зарегистрировано 28 сентября 2015 г. Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Ярославской области. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1157627022024.
7. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	—
8. Сведения о членстве в саморегулируемой организации	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства не требуется, поскольку ООО СК «ВЫСОТСТРОЙ» выступает только как Застройщик (п. 1 ст. 2, п. 1 ст. 3 Закона № 214-ФЗ от 24.12.2004 г.)
9. Сведения о величине собственных средств	10 000 000 руб.
9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома.	180 000 000 рублей.
10. Сведения о финансовом результате текущего года.	Финансовый результат текущего года - 0. Размер кредиторской задолженности – 0 руб. Размер дебиторской задолженности – 0 руб.

11. Цель проекта строительства	Строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными торговыми помещениями и кладовыми с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельский округ, п. Красный Бор
12. Сроки реализации проекта	Ввод дома в эксплуатацию планируется в сентябре 2019 г.
13. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 76-RU76517305-188-2016 выдано 27.09.2016 г. Администрацией Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области.
14. Права застройщика на земельный участок	Право собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 28.10.2015 г.
15. Площадь земельного участка	Земельный участок площадью 5257 кв.м., кадастровый номер 76:17:101103:24.
16. Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	<p>Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельский округ, п. Красный Бор</p> <p>Количество этажей – 7, 9; Количество подъездов – 4; Площадь земельного участка – 5257 кв.м.;</p> <p>Общая площадь квартир – 9201,37 кв.м.; Общая площадь квартир (с коэффициентом для балкона 0,3/ лоджии 0,5) – 9416,44 кв.м.; Жилая площадь квартир – 4817,47 кв.м.; Строительный объем – 54316,1 куб. м.; Общая площадь объекта капитального строительства – 15219,6 кв.м., в т.ч. подвал - 1538,0 кв.м.;</p> <p>Общая площадь торговых помещений 1-го этажа – 296,38 кв.м.;</p> <p>Общая площадь хозяйственных кладовых 1-го этажа секции № 2 – 3,95 кв.м.;</p> <p>Общая площадь хозяйственных кладовых подвала – 75,6 кв.м.;</p> <p>Площадь застройки – 1747,1 кв.м. Количество зданий – 1. Количество очередей – 1.</p> <p>Фундамент – железобетонная монолитная плита; Наружные стены – керамический камень с облицовкой лицевым керамическим кирпичом; Внутренние стены – керамический кирпич;</p>

	<p>Перекрытия – сборные железобетонные; Перегородки межквартирные – из силикатных пазогребневых блоков; Кровля – с внутренним водостоком, плоская, рулонная; Ограждение балконов/лоджий – кирпичное. Лифт – да. Окна и балконные двери – пластиковые стеклопакеты; Подоконные доски – пластиковые; Двери входные – металлические, двери входные в квартиру – деревянные, двери внутриквартирные – деревянные.</p>
<p>17. 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</p>	<p>Количество квартир – 230, из них: однокомнатные квартиры – 173; двухкомнатные квартиры – 33; трехкомнатные квартиры – 24.</p> <p>Все площади квартир указаны с учетом коэффициента 0,5/0,3 для лоджии/балкона.</p> <p><u>Однокомнатные квартиры:</u> 18 шт. - 31,77 кв.м.; 54 шт. - 34,05 кв.м.; 9 шт. - 36,17 кв.м.; 16 шт. – 34,63 кв.м.; 18 шт. – 29,76 кв.м.; 9 шт. – 33,20 кв.м.; 8 шт. – 31,39 кв.м.; 7 шт. – 31,17 кв.м.; 12 шт. – 30,22 кв.м.; 8 шт. – 37,14 кв.м.; 7 шт. – 33,86 кв.м.; 7 шт. – 32,35 кв.м.</p> <p><u>Двухкомнатные квартиры:</u> 9 шт. - 52,24 кв.м.; 9 шт. - 53,10 кв.м.; 8 шт. - 58,23 кв.м.; 1 шт. - 46,86 кв.м.; 6 шт. - 59,77 кв.м.;</p> <p><u>Трехкомнатные квартиры:</u> 8 шт. - 74,89 кв.м.; 7 шт. – 86,42 кв.м.; 9 шт. – 75,09 кв.м.</p> <p><u>Площади с учетом коэффициентов:</u> Строительный номер квартиры: Секция № 1 Подъезд № 1 Этаж № 1 № 1. Однокомнатная квартира, 31,77 м²;</p>

№ 92. Двухкомнатная квартира, 53,10 м²;
№ 93. Однокомнатная квартира, 34,05 м²;
№ 94. Однокомнатная квартира, 34,05 м²;
№ 95. Однокомнатная квартира, 34,05 м²;
№ 96. Однокомнатная квартира, 34,05 м²;
№ 97. Однокомнатная квартира, 36,17 м²;
№ 98. Однокомнатная квартира, 34,05 м²;
№ 99. Однокомнатная квартира, 34,05 м²;

Секция № 2

Подъезд № 2

Этаж № 1

№ 100. Трехкомнатная квартира, 75,09 м²;
№ 101. Однокомнатная квартира, 29,76 м²;
№ 102. Однокомнатная квартира, 29,76 м²;
№ 103. Однокомнатная квартира, 33,20 м²;

Этаж № 2

№ 104. Однокомнатная квартира, 31,39 м²;
№ 105. Трехкомнатная квартира, 75,09 м²;
№ 106. Однокомнатная квартира, 29,76 м²;
№ 107. Однокомнатная квартира, 29,76 м²;
№ 108. Однокомнатная квартира, 33,20 м²;
№ 109. Двухкомнатная квартира, 58,23 м²;

Этаж № 3

№ 110. Однокомнатная квартира, 31,39 м²;
№ 111. Трехкомнатная квартира, 75,09 м²;
№ 112. Однокомнатная квартира, 29,76 м²;
№ 113. Однокомнатная квартира, 29,76 м²;
№ 114. Однокомнатная квартира, 33,20 м²;
№ 115. Двухкомнатная квартира, 58,23 м²;

Этаж № 4

№ 116. Однокомнатная квартира, 31,39 м²;
№ 117. Трехкомнатная квартира, 75,09 м²;
№ 118. Однокомнатная квартира, 29,76 м²;
№ 119. Однокомнатная квартира, 29,76 м²;
№ 120. Однокомнатная квартира, 33,20 м²;
№ 121. Двухкомнатная квартира, 58,23 м²;

Этаж № 5

№ 122. Однокомнатная квартира, 31,39 м²;
№ 123. Трехкомнатная квартира, 75,09 м²;
№ 124. Однокомнатная квартира, 29,76 м²;
№ 125. Однокомнатная квартира, 29,76 м²;
№ 126. Однокомнатная квартира, 33,20 м²;
№ 127. Двухкомнатная квартира, 58,23 м²;

Этаж № 6

№ 128. Однокомнатная квартира, 31,39 м²;
№ 129. Трехкомнатная квартира, 75,09 м²;
№ 130. Однокомнатная квартира, 29,76 м²;

№ 131. Однокомнатная квартира, 29,76 м²;
№ 132. Однокомнатная квартира, 33,20 м²;
№ 133. Двухкомнатная квартира, 58,23 м²;

Этаж № 7

№ 134. Однокомнатная квартира, 31,39 м²;
№ 135. Трехкомнатная квартира, 75,09 м²;
№ 136. Однокомнатная квартира, 29,76 м²;
№ 137. Однокомнатная квартира, 29,76 м²;
№ 138. Однокомнатная квартира, 33,20 м²;
№ 139. Двухкомнатная квартира, 58,23 м²;

Этаж № 8

№ 140. Однокомнатная квартира, 31,39 м²;
№ 141. Трехкомнатная квартира, 75,09 м²;
№ 142. Однокомнатная квартира, 29,76 м²;
№ 143. Однокомнатная квартира, 29,76 м²;
№ 144. Однокомнатная квартира, 33,20 м²;
№ 145. Двухкомнатная квартира, 58,23 м²;

Этаж № 9

№ 146. Однокомнатная квартира, 31,39 м²;
№ 147. Трехкомнатная квартира, 75,09 м²;
№ 148. Однокомнатная квартира, 29,76 м²;
№ 149. Однокомнатная квартира, 29,76 м²;
№ 150. Однокомнатная квартира, 33,20 м²;
№ 151. Двухкомнатная квартира, 58,23 м²;

Секция № 3

Подъезд № 3

Этаж № 2

№ 152. Трехкомнатная квартира, 74,89 м²;
№ 153. Однокомнатная квартира, 34,63 м²;
№ 154. Однокомнатная квартира, 34,63 м²;
№ 155. Однокомнатная квартира, 37,14 м²;

Этаж № 3

№ 156. Трехкомнатная квартира, 74,89 м²;
№ 157. Однокомнатная квартира, 34,63 м²;
№ 158. Однокомнатная квартира, 34,63 м²;
№ 159. Однокомнатная квартира, 37,14 м²;

Этаж № 4

№ 160. Трехкомнатная квартира, 74,89 м²;
№ 161. Однокомнатная квартира, 34,63 м²;
№ 162. Однокомнатная квартира, 34,63 м²;
№ 163. Однокомнатная квартира, 37,14 м²;

Этаж № 5

№ 164. Трехкомнатная квартира, 74,89 м²;
№ 165. Однокомнатная квартира, 34,63 м²;
№ 166. Однокомнатная квартира, 34,63 м²;
№ 167. Однокомнатная квартира, 37,14 м²;

Этаж № 6

№ 168. Трехкомнатная квартира, 74,89 м²;
№ 169. Однокомнатная квартира, 34,63 м²;
№ 170. Однокомнатная квартира, 34,63 м²;
№ 171. Однокомнатная квартира, 37,14 м²;

Этаж № 7

№ 172. Трехкомнатная квартира, 74,89 м²;
№ 173. Однокомнатная квартира, 34,63 м²;
№ 174. Однокомнатная квартира, 34,63 м²;
№ 175. Однокомнатная квартира, 37,14 м²;

Этаж № 8

№ 176. Трехкомнатная квартира, 74,89 м²;
№ 177. Однокомнатная квартира, 34,63 м²;
№ 178. Однокомнатная квартира, 34,63 м²;
№ 179. Однокомнатная квартира, 37,14 м²;

Этаж № 9

№ 180. Трехкомнатная квартира, 74,89 м²;
№ 181. Однокомнатная квартира, 34,63 м²;
№ 182. Однокомнатная квартира, 34,63 м²;
№ 183. Однокомнатная квартира, 37,14 м²;

Секция № 4

Подъезд № 4

Этаж № 1

№ 184. Однокомнатная квартира, 33,86 м²;
№ 185. Однокомнатная квартира, 32,35 м²;
№ 186. Однокомнатная квартира, 31,17 м²;
№ 187. Трехкомнатная квартира, 86,42 м²;
№ 188. Двухкомнатная квартира, 46,86 м²;

Этаж № 2

№ 189. Однокомнатная квартира, 33,86 м²;
№ 190. Однокомнатная квартира, 32,35 м²;
№ 191. Однокомнатная квартира, 31,17 м²;
№ 192. Трехкомнатная квартира, 86,42 м²;
№ 193. Однокомнатная квартира, 30,22 м²;
№ 194. Однокомнатная квартира, 30,22 м²;
№ 195. Двухкомнатная квартира, 59,77 м²;

Этаж № 3

№ 196. Однокомнатная квартира, 33,86 м²;
№ 197. Однокомнатная квартира, 32,35 м²;
№ 198. Однокомнатная квартира, 31,17 м²;
№ 199. Трехкомнатная квартира, 86,42 м²;
№ 200. Однокомнатная квартира, 30,22 м²;
№ 201. Однокомнатная квартира, 30,22 м²;
№ 202. Двухкомнатная квартира, 59,77 м²;

Этаж № 4

№ 203. Однокомнатная квартира, 33,86 м²;
№ 204. Однокомнатная квартира, 32,35 м²;
№ 205. Однокомнатная квартира, 31,17 м²;
№ 206. Трехкомнатная квартира, 86,42 м²;
№ 207. Однокомнатная квартира, 30,22 м²;
№ 208. Однокомнатная квартира, 30,22 м²;
№ 209. Двухкомнатная квартира, 59,77 м²;

Этаж № 5

№ 210. Однокомнатная квартира, 33,86 м²;
№ 211. Однокомнатная квартира, 32,35 м²;
№ 212. Однокомнатная квартира, 31,17 м²;
№ 213. Трехкомнатная квартира, 86,42 м²;
№ 214. Однокомнатная квартира, 30,22 м²;
№ 215. Однокомнатная квартира, 30,22 м²;
№ 216. Двухкомнатная квартира, 59,77 м²;

Этаж № 6

№ 217. Однокомнатная квартира, 33,86 м²;
№ 218. Однокомнатная квартира, 32,35 м²;
№ 219. Однокомнатная квартира, 31,17 м²;
№ 220. Трехкомнатная квартира, 86,42 м²;
№ 221. Однокомнатная квартира, 30,22 м²;
№ 222. Однокомнатная квартира, 30,22 м²;
№ 223. Двухкомнатная квартира, 59,77 м²;

Этаж № 7

№ 224. Однокомнатная квартира, 33,86 м²;
№ 225. Однокомнатная квартира, 32,35 м²;
№ 226. Однокомнатная квартира, 31,17 м²;
№ 227. Трехкомнатная квартира, 86,42 м²;
№ 228. Однокомнатная квартира, 30,22 м²;
№ 229. Однокомнатная квартира, 30,22 м²;
№ 230. Двухкомнатная квартира, 59,77 м²;

Секция № 4

Подвал

№ 1. Хозяйственная кладовая, 3,9 м²;
№ 2. Хозяйственная кладовая, 3,9 м²;
№ 3. Хозяйственная кладовая, 3,9 м²;
№ 4. Хозяйственная кладовая, 3,9 м²;
№ 5. Хозяйственная кладовая, 3,9 м²;
№ 6. Хозяйственная кладовая, 3,9 м²;
№ 7. Хозяйственная кладовая, 3,9 м²;
№ 8. Хозяйственная кладовая, 3,9 м²;
№ 9. Хозяйственная кладовая, 3,9 м²;
№ 10. Хозяйственная кладовая, 3,8 м²;
№ 11. Хозяйственная кладовая, 3,8 м²;
№ 12. Хозяйственная кладовая, 3,8 м²;
№ 13. Хозяйственная кладовая, 3,9 м²;
№ 14. Хозяйственная кладовая, 3,9 м²;
№ 15. Хозяйственная кладовая, 3,9 м²;
№ 16. Хозяйственная кладовая, 3,9 м²;

	<p>№ 17. Хозяйственная кладовая, 3,9 м²; № 18. Хозяйственная кладовая, 3,2 м²; № 19. Хозяйственная кладовая, 3,2 м²; № 20. Хозяйственная кладовая, 3,2 м².</p>
<p>18. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.</p>	<p>Хозяйственные кладовые, торговый зал, помещение персонала.</p>
<p>19. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам строительства</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, крыши, ограждающие и несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно – техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.</p>
<p>20. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Ориентировочно – сентябрь 2019 года.</p>
<p>21. Органы власти и организации, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Администрация Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области.</p>
<p>22. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, резкого увеличения ставки рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обязательств.</p> <p>В соответствии со ст.12.1. Федерального закона № 214-ФЗ исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома обеспечивается по выбору Застройщика одним</p>

	<p><u>из следующих способов:</u></p> <p>1. страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.</p>
<p>23. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные – монтажные и другие работы.</p>	<p><u>Заказчик-Застройщик:</u> ООО СК «ВЫСОТСТРОЙ»;</p> <p><u>Генеральный подрядчик:</u> ООО «ЯрСитиСтрой 76»;</p> <p><u>Проектная организация:</u> ООО «Альфапроект» (Свидетельство № 0624.02-2016-7604272289-П-192 от 11.07.2016 г. выдано СОНП «Проектировочный Альянс Монолит».</p>
<p>24. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог права собственности земельного участка</p>
<p>25. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Иных договоров и сделок не предусмотрено.</p>

Директор
ООО СК «ВЫСОТСТРОЙ»

17.10.2016 г.



Блохин С.Ю.