

Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства шести квартирного жилого дома с инженерными коммуникациями в границах принадлежащего застройщику земельного участка площадью – 800 м² по адресу: г. Ярославль, ул. Большая Луговая, д. 36. Стр.2

Дата публикации 02.07.2015

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
	Информация о застройщике:	
1	Фирменное наименование, местонахождение застройщика (заполняется в соответствии с учредительными документами организации-застройщика); ИНН организации-застройщика, ОГРН организации-застройщика; Юридический адрес и адрес фактического местоположения организации-застройщика; ФИО руководителя и главного бухгалтера; Режим работы организации-застройщика с заявителями, контактные телефоны.	Общество с ограниченной ответственностью «СтройМастер» Юридический адрес: РФ, 150040 г. Ярославль, ул. Полушкина Роща, дом 16л, офис 4 ИНН 7602114209 КПП 760201001 ОГРН 1157602001480 Директор – Холод Илья Сергеевич Режим работы : Понедельник – пятница – с 8-00 до 17-00 Суббота, воскресенье – выходной тел.: 8 (4852) 950 – 150
2.	Сведения о государственной регистрации застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления отчета, с учетом всех действующих изменений).	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ООО «СтройМастер» серия 76 № 002991042 от 25 февраля 2015 года
3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица-учредителя (участника), фамилии, имени отчества физического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления данного юридического лица.	Гражданин РФ Холод Илья Сергеевич– 100 %
4.	о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет,	Общество с ограниченной ответственностью «СтройМастер» не принимало участие в строительстве жилых домов.

	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.	
5.	о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	нет
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	нет
	Информация о проекте строительства	
7.	о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	<p>Реализация проекта по строительству шести квартирного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Большая Луговая, дом 36</p> <p>Начало строительства – 30.06.2015 г. Ввод в эксплуатацию планируемый – 4й квартал 2018 г.</p>
8.	о разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение).	Разрешение на строительство № 76-301000-333-2015 от 29.06.2015 г выдано Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля
9.	о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией, об элементах благоустройства	<p>Договор аренды земельного участка, заключенный 22 мая 2015г. между ООО «СтройМастер» и Менгель Ольгой Михайловной.</p> <p>Собственник земельного участка – Менгель Ольга Михайловна</p> <p>Право на земельный участок – Свидетельство о государственной регистрации права</p>

		<p>собственности № 000031363 от 18.05.2015 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области Кадастровый номер: 76:23:061308:36 Общая площадь 800 кв.м.</p>
10.	<p>о местонахождении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Этажность, в том числе: надземная и подземная часть, строительный объем, количество зданий, если это комплекс, способ строительства, тип жилого дома, материал стен. Заполняется на основании утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации.</p>	<p>г. Ярославль, ул. Большая Луговая, дом №36 Трехэтажный 6-ти квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями в границах принадлежащего застройщику земельного участка площадью 800 кв.м. Общая площадь объекта - 245,30 м²; Строительный объем – 962,30 м³; Количество этажей – 3 этажа; Количество зданий – 1; Количество очередей – 1. Наружные стены - из керамического кирпича; Перекрытия – ж/б пустотные плиты Крыша – плоская Внутренние стены – из керамического кирпича Перегородки – силикатные блоки Оконные блоки - Оконные блоки ПВХ индивидуальной резки с двухкамерным стеклопакетом с подоконной доской; Двери входные – металлические Дом оборудуются внутренней системой холодного водоснабжения и водоотведения. Для обеспечения горячего водоснабжения и отопления в квартирах устанавливаются индивидуальные двухконтурные газовые котлы. Для учета холодной воды и расхода газа в квартирах устанавливаются счетчики. Вентиляция – вытяжная с естественным побуждением. Газификация жилого дома по ТУ ОАО «Яргазсервис» № 01-05/2168 от 28.05.2015 Система электроснабжения разработана согласно ТУ ОАО «Яргорэлектросеть» № 823-Д/12 от 27.02.2013 По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф 1.3. По пределу огнестойкости основных строительных конструкций здание жилого дома относится ко 2 степени огнестойкости</p>
11.	о количестве в составе строящихся	Всего квартир: 6.

	<p>(создаваемых) 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, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Строение 2: <u>1 этаж</u> Однокомнатная квартира – 36,70 м² Однокомнатная квартира – 36,80 м² <u>2 этаж</u> Однокомнатная квартира – 36,70 м² Однокомнатная квартира – 36,80 м² <u>3 этаж</u> Однокомнатная квартира – 36,70 м² Однокомнатная квартира – 36,80 м²</p> <p>В Строении 2 предусмотрены помещения №1, №2, №3, №4, №5, №6 и №7 индивидуального подполья, расположенные в техническом подполье. Помещение 1 площадью 14.3 м². лестница Помещение 2 площадью 6.34 м². с коммуникациями Помещение 3 площадью 1.96 м² с коммуникациями Помещение 4 площадью 8.95 м² с коммуникациями Помещение 5 площадью 13.0 м² с коммуникациями Помещение 6 площадью 27,4 м² без коммуникаций Помещение 7 площадью 14.1 м² без коммуникаций</p> <p>Помещения индивидуального подполья имеют отдельный вход с улицы.</p> <p>В квартирах предусмотрена «чистовая отделка». Без окрашивания стен и потолков, без оклейки обоями, без керамической плитки на стенах, без линолеума, без межкомнатных дверей. В санузле на полу керамическая плитка. Во всех квартирах устанавливаются входные двери. Санузел совмещенный. В санузлах, ваннах, кухнях монтируется сантехника. Для приготовления пищи устанавливаются газовые плиты.</p>
12.	<p>о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Нет</p>
13.	<p>о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости,</p>	<p>Лестницы, лестничные площадки, водомерный узел, шкаф электрический вводной – являются общим имуществом</p>

	<p>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>собственников квартир</p>
14.	<p>о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>Ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2018 г. Департамент архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля</p>
15.	<p>о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>1. Финансовые (рыночные) риски – риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, энергоносители, услуги подрядных организаций). Но так как рынок жилья в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной устойчивой тенденцией в динамике цен, ростом экономики и реальных доходов населения, развития ипотеки, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство финансовых рисков сведены к минимуму.</p> <p>2. Законодательные риски – могут быть приняты законы, подзаконные акты и другие нормативные акты в области строительства, которые могут затруднить строительство дома. В связи с дальнейшей реализацией национального проекта «Доступное жильё» и других Федеральных и областных программ, вероятность этих рисков оценивается как незначительной.</p> <p>Страхование таких рисков на момент опубликования проектной декларации Застройщиком не осуществлялось.</p> <p>Финансовые и коммерческие риски незначительны вследствие устойчивого финансового положения застройщика и генерального подрядчика, а также ввиду стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г.Ярославля.</p>

		<p>Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется</p> <p>Для большей управляемости процессами подряда и поставки проведена преддоговорная работа с применением правовых норм обеспечения обязательств.</p> <p>Процесс поставки обеспечен из нескольких источников не связанных друг с другом, что позволяет оперативно перераспределять нагрузку между поставщиками. Финансовые риски отсутствуют</p>
15.1.	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	10 793 200руб.
16.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик «Строительная Компания Регион» ОГРН 110760401636 , ИНН 7604175648, 150025, г.Ярославль ул, Магистральная д.9 Свидетельство № 0469.032010-7604175648-С-131 от 7 сентября 2012 г.</p> <p>Проектировщик – ООО « Архитектурно-Строительная Группа КОНСТРУКТИВ», 150510, РФ, Ярославская область, д. Кузнечиха, ул. Индустриальная, д. 7, ОГРН 1067627030811, ИНН 7627030180, Свидетельство о допуске к работам № 0434.01.2011-7627030180-П-099 от 03.05.2011 г. выдано некоммерческим партнерством «Объединенные разработчики проектно-строительной документации»</p> <p>ООО "Оптима" Директор Пудовкин Владимир Юрьевич Свидетельство № С.055.76.12999.03.2013, выданного СРО С-055-26102009 от 07.03.2013 г. ИНН 7604118992, КПП 760301001, ОГРН 1077604029249 Юр.адрес 150062, г. Ярославль, ул. Космонавтов, д. 11, оф. 15</p>
17.	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение

		<p>им обязательств по передаче жилого помещения посредством заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании и удовлетворяющей требованиям, предусмотренным действующим законодательством РФ.</p> <p>Страхование обеспечивает ООО «Региональная страховая компания»</p> <p>Также исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается залогом права аренды земельного участка по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Большая Луговая, дом 36, кадастровый номер: 76:23:061308:36, площадью 800 кв.м.</p>
18.	<p>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 договора с дольщиками.</p>	Иных договоров и сделок не предусмотрено
19.	<p>данные о внесении изменений и дополнений в проектную декларацию</p>	<p>31.10.2016 Внесены изменения в п. 7., п.14. и п.17.</p> <p>30.03.2017 Внесены изменения в п.7., п.14. и п.17.</p> <p>20.10.2018 Внесены изменения в п.7. п.11 и п.14</p>

Генеральный директор ООО «СтройМастер»
Холод Илья Сергеевич.

