

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве 9-ти этажного жилого дома по адресу:  
Ярославская область, г. Рыбинск, пр-т Революции, 28а  
([www.v-stroy.org](http://www.v-stroy.org))

28 апреля 2016 г.

г. Ярославль

### 1. Информация о застройщике

#### 1.1. Фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «В-строй»

#### 1.2. Местонахождение

150046, г. Ярославль, ул. Менделеева д.16, кв.58

#### 1.3. Режим работы застройщика

понедельник-пятница - с 9-00 до 18-00 ч.  
суббота, воскресенье - выходной  
тел. (4852) 643-003, 647-007

#### 1.4. Государственная регистрация застройщика

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:  
серия 76 № 002995875 от 10 марта 2015 г,  
ОГРН 1157604003369  
- Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе  
по месту нахождения: серия 76 № 002995875 от 10 марта 2015г.  
ИНН 7604275811 КПП 760401001

#### 1.5. Учредители застройщика

Гражданка РФ Самсонкина Вероника Ивановна -100%

#### 1.6. Информация о проектах строительства

2015 - наст.время: строительство 4-хэтажного 52-хквартирного  
жилого дома по адресу: г. Ярославль, дер. Старое Брагино, д.35, стр.1  
2016 - наст.время: строительство 4-хэтажного 48-миквартирного  
жилого дома по адресу: г. Ярославль, дер. Старое Брагино, д.31,33

### 2. Информация о генеральном подрядчике

#### 2.1. Фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «В-строй»

#### 2.2. Местонахождение

150046, г. Ярославль, ул. Менделеева д.16, кв.58

#### 2.3. Государственной регистрации

Межрайонная инспекция №5 МНС России по Ярославской области  
10 марта 2015г.

#### 2.4. Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация  
«Региональный строительный альянс»  
№ 1829.01-2015-7604275811-С-250 от 25.03.15г.

#### 2.6. Направление деятельности

Строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровней  
ответственности в соответствии с государственным стандартом

#### 2.7. Финансовый результат на конец года

Финансовый результат текущего года:  
на 1 кв. 2016 г. - 2 502,00 тыс. руб.  
на день опубликования настоящей декларации  
по итогам 1 кв. 2016 г. задолженность составляет:  
кредиторская - 39 187,00 тыс. руб.  
дебиторская - 11 637,00 тыс. руб.

### 3. Информация о проекте строительства

#### 3.1. Цель строительства

Реализация инвестиционного проекта по строительству 9-тиэтажного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, пр-т Революции, 28 а

#### 3.2. Этапы строительства

Начало строительства - 2 квартал 2016 г.

Ввод в эксплуатацию - 2 квартал 2018 г.

#### 3.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение экспертизы № 76-2-1-3-0003-16 от 23.03.2016 г., выданное ООО «Ярославский центр строительной экспертизы».

Проект выполнен ООО «ПрофСтрой».

#### 3.4. Разрешение на строительство

№ 76-RU76303000-61-2016 выдано 21.04.2016 г.

Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск.

Срок действия – до 21.04.2018 г.

#### 3.5. Права застройщика на земельный участок

Договор аренды земельного участка №2-6552 от 04.08.2015 г.

зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 08.09.2015 г.

#### 3.6. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства

Земельный участок общей площадью 3 350,0 кв.м., земли населённых пунктов, кадастровый номер 76:20:070603:54.

Благоустройство и озеленение участка в пределах отведённой территории будет осуществлено в соответствии с утверждённым проектом:

устройство газонов, освещение территории, устройство площадок для отдыха детей и взрослых, асфальтирование дорог, обустройство площадок для хозяйственных целей.

#### 3.7. Местоположение, описание строящегося многоквартирного дома (в соответствии с проектной документацией, на основании которого выдано разрешение на строительство)

Ярославская обл., г. Рыбинск, пр-т Революции, 28 а

площадь застройки	697 м <sup>2</sup>
общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	3 780,45 м <sup>2</sup>

**фундаменты** - свайные с монолитным ж/б ростверком

**перекрытия** - плиты сборные ж/б пустотные

**наружные стены** - керамический кирпич, облицовка из утолщённого керамического кирпича

**внутренние перегородки** – пазогребневые перегородки.

**окна** - 3-х камерный ПВХ- профиль с тройным остеклением

**кровля** - плоская рулонная с внутренним организованным водостоком

Дом имеет в плане одновысотную прямоугольную форму. Запроектировано 2 подъезда в жилую часть здания.

Этажность – 9 этажей.

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

Дом оборудуется внутренней системой холодного водоснабжения, водоотведения.

Для учёта холодной воды в квартирах устанавливаются счётчики.

Система отопления – поквартирная, от газовых котлов, горизонтальная однотрубная, с нижней разводкой.

Нагревательные приборы – радиаторы алюминиевые (биметаллические).

Вентиляция – вытяжная с естественным побуждением.

Система электроснабжения разработана согласно ТУ ОАО «Рыбинская городская электросеть».

Газификация жилого дома на нужды пищевого приготовления, отопления и горячего водоснабжения по ТУ ОАО «Рыбинскгазсервис».

Системы водоснабжения и водоотведения жилого дома разработаны по ТУ МУП «Водоканал»

**3.8. Состав квартир и их площади в кв. м.**

**Всего квартир 72, в т.ч.:**

однокомнатные квартиры

площ. кв.м. 36,30 - 9

площ. кв.м. 38,07 - 9

площ. кв.м. 41,09 - 9

площ. кв.м. 43,77 - 9

**итого 36**

двухкомнатные квартиры

площ. кв.м. 58,12 - 9

площ. кв.м. 59,79 - 9

площ. кв.м. 61,95 - 9

**итого 27**

трёхкомнатные квартиры

площ. кв.м. 80,96 - 9

**итого 9**

**3.9. Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

В квартирах предусмотрена следующая отделка:

стены - штукатурка, шпаклевка

полы – стяжка

Во всех квартирах устанавливаются деревянные входные двери и межкомнатные двери из МДФ.

В санузлах, ваннах, кухнях монтируется сантехника.

Для пищевого приготовления – устанавливаются газовые 4-х комфорочные плиты.

Для отопления и горячего водоснабжения устанавливаются двухконтурные газовые котлы.

**3.10. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества**

нет

**3.11. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

Водомерный узел, электрошитовая, кладовая уборочного инвентаря, лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры.

**3.12. Органы власти и организации, прочие риски при осуществлении проекта строительства**

При реализации проекта учитывались группы риска:

- финансовые риски;
- законодательные риски.

1. Финансовые (рыночные) риски – риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, энергоносители, услуги подрядных организаций).

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.

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 областных программ, вероятность этих рисков оценивается как незначительная.

Страхование таких рисков на момент опубликования проектной декларации Застройщиком не осуществлялось.

**3.13. Планируемая стоимость строительства жилого дома**

Общая стоимость строительства 149 000 тыс. руб.

**3.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Залог в порядке п.1.ч.1 ст.12.1. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.

**3.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**

Иных договоров и сделок не имеется

Директор ООО «В-строй»

В.И. Самсонкина

