



**УТВЕРЖДАЮ:**  
Генеральный директор  
ООО «Фора»  
Фомичев Р.Ю.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ №1**

о строительстве: Многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями,  
расположенного по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, участок №2 Дзержинского района,  
по ул. Панина, напротив дома 6/2  
**(новая редакция)**

г. Ярославль

«17» сентября 2013 года

**1. Информация о застройщике.**

1.1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Фора» (ИНН 7606073553)
1.2. Местонахождение	150040, г. Ярославль, пр-т Октября, 46
1.3. Режим работы застройщика	Понедельник-четверг: 9:00-18:00, Пятница: 9:00-17:00, Суббота, воскресенье: выходные дни Тел./факс (4852) 77-01-30
1.4. Государственная регистрация застройщика	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1097606001360 Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Ленинскому району г. Ярославля 13.04.2009 года Свидетельство 76 №002600668 ИНН 7606073553, КПП 760601001
1.5. Учредители (участники) застройщика	Фомичев Роман Юрьевич - доля в уставном капитале – 60%; Вотановский Сергей Анатольевич - доля в уставном капитале – 20%; Лосев Вячеслав Валерьевич - доля в уставном капитале – 20%.
1.6. Проекты строительства многоквартирных домов (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации.	1. Строительство Завода Средних Рядных Двигателей ЯМЗ-530, расположенного по адресу: г. Ярославль, пр-т Машиностроителей. Срок сдачи 4кв.2011г. 2. Строительство Торгово-офисного центра «Гигант», расположенного по адресу: г. Ярославль, пр-т Октября, 46. Срок сдачи 2кв.2011г. 3. Реконструкция нежилого здания, расположенного по адресу: г. Ярославль, Первомайский пер.,4. Срок сдачи 3кв.2012г.
1.7. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства; саморегулируемая организация, выдавшая свидетельство	Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-094-02122009-7606073553-246.3 от 1 сентября 2011г., выданного Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Главное межрегиональное управление строительства «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ».
1.8. Финансовый результат на конец года	3 340 тыс. рублей – на 30.09.2012г.
1.9. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	115 368 тыс. рублей 186 339 тыс. рублей

**2. Информация о проекте строительства.**

2.1. Цель проекта строительства	Строительство нового объекта – Многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: г. Ярославль, участок №2 Дзержинского района, по ул. Панина, напротив дома 6/2 с целью реализации квартир населению.
2.2. Этапы реализации проекта	Начало строительства – сентябрь 2012г.
2.3. Сроки реализации проекта	Планируемый ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2014г.
2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ГУЯО «Государственная вневедомственная экспертиза в строительстве» №76-1-4-0097-12 от 07.11.2012г.
2.5. Разрешение на строительство	№ RU 76301000-580-2012 от 03 декабря 2012 года выдано Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии г. Ярославля сроком до 19 ноября 2014г.
2.6. Права застройщика на земельный участок	Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, предоставленного для строительства №46/2011 от 12 сентября 2011 года Управлением земельных ресурсов мэрии города Ярославля. Зарегистрирован УФСР Кадастра и Картографии по Ярославской области 09.11.2011г., номер регистрации 76-76-18/052/2011-479.
2.7. Собственник земельного участка	г. Ярославль
2.8. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	Земельный участок площадью 5 484 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером: 76:23:011401:579; Проектно предусмотрено благоустройство территории: запроектированы площадки различного назначения: предусматривается устройство газонов, площадок для игр и отдыха с необходимым набором малых архитектурных форм, площадка для кратковременной стоянки автомашин.
2.9. Местоположение, описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями по адресу: г. Ярославль, участок №2 Дзержинского района, по ул. Панина, напротив дома 6/2. Этажность – 9 эт.; Площадь застройки – 2 200,00 м2; Общая площадь объекта – 14 600,00 м2; Жилая площадь – 6 922,30 м2; Общая площадь квартир – 12 703,24 м2 Жилой дом: 5 секций, 9 этажей. Здание жилого дома имеет II степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0, класс функциональной пожарной опасности Ф1.3. Фундаменты — свайный с монолитным ж/б ростверком Стены технического этажа — блоки бетонные по ГОСТ 13579-78* Наружные стены выше отметки цоколя — толщиной 380мм из кирпича силикатного утолщенного с <b>навесным вентилируемым фасадом «ФАССТ»</b> , Утеплитель основного фасада — минераловатный утеплитель в 2 слоя; Утеплитель цоколя — экструдированный пенополистирол, Наружный слой облицовки основного фасада — фиброцементные фасадные плиты, Наружный слой облицовки цоколя – <b>керамический гранит 600х600мм</b> . Стены лоджий – силикатный утолщенный кирпич толщиной 380мм и боковыми стенами 510мм с облицовкой по системе «Шуба+» и утеплением минераловатым утеплителем, Внутренние межквартирные стены – из силикатного полнотелого утолщенного рядового кирпича по ГОСТ 379-95* для стен с вентиляционными каналами, для остальных стен - газобетонный блок. Плиты перекрытий и покрытий — железобетонные многослойные плиты безопалубочные. Кровля — плоская с внутренним организованным водосток и выходами на нее с лестничных клеток; кровельный материал <b>ПВХ мембрана</b> с механической системой крепления. В состав кровли не входит помещение газовой котельной, расположенной на крыше строящегося многоквартирного дома. Утеплитель кровли - экструдированный пенополистирол. Лестницы основные — сборные ж/б марши с площадками - железобетонные многослойные плиты безопалубочные. Окна и балконные двери — стеклопакет 4/10/4/10/4ТорN, <b>трехкамерный ПВХ профиль</b> с сопротивлением теплопередаче не менее $R_w=0,65$ м2ХС/Вт. Остекление лоджий — система остекления «Татпроф ЗК-640» Подоконные доски — пластиковые. Откосы — из ПВХ сэндвич-панелей. Входные наружные двери в подъезд — стальные согласно с утеплением пенополистиролом. Здание оборудовано пятью пассажирскими лифтами производства Щербинский завод, шахты — кирпичные, без машинного отделения. Q = 630 кг. Здание оборудовано внутренней системой холодного водоснабжения и водоотведения. <b>Система отопления здания двухтрубная с индивидуальными поквартирными узлами учета.</b> В качестве отопительных приборов используются <b>алюминиевые радиаторы</b> . Горячее водоснабжение — по закрытой схеме от газовой котельной. Устанавливаются <b>счетчики холодной и горячей воды</b> . В узле управления предусмотрена <b>погодозависимая автоматизация системы отопления</b> . Вентиляция здания — естественная приточно-вытяжная. В санузлах и ванных комнатах — естественная с механическим побуждением (бытовые вентиляторы); в кухнях — естественная, на верхних этажах (7,8,9 этажи) с механическим побуждением. В кухнях на всех этажах предусмотрена <b>приточно-вытяжная установка по рекуперации тепла УВРК-50</b> . Многоквартирный дом присоединяется к отдельно построенным и передаваемым в собственность и на обслуживание сторонним организациям и не являющимся общедомовой собственностью инженерным сетям: <b>Сети электроснабжения:</b> Двухтрансформаторная подстанция, распределительный пункт (РП-50, с точкой присоединения РУ-0,4 кВ), кабельная (воздушная) линия 0,4 кВ от ВРУ. ТУ ОАО «ЯГЭС» (Приложение №1 к договору присоединения №130-Д/12 от 30.03.2012г.)

	<b>Сети водоснабжения и фекальной канализации.</b> ТУ ОАО «Ярославльводоканал» №06-12/837 от 24.02.2011г. <b>Тепловые сети:</b> Крышная газовая котельная на отопление и приготовление горячей воды (Котлы Viessmann Vitoplex 100 с комплектами управления и автоматики или аналог), газопровод, ШРП (ГРУ) с двумя линиями редуцирования для понижения давления газа. ТУ ОАО «Яргазсервис» №01-05/3120 от 10.09.2012г. <b>Сети газоснабжения.</b> ТУ ОАО «Яргазсервис» №01-05/495 от 09.03.2011г. Иные предусмотренные ТУ инженерные сети и оборудование.
2.10. 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 многоквартирного дома (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество квартир Многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: г. Ярославль, участок №2 Дзержинского района, по ул. Панина, напротив дома 6/2: <b>198 шт.</b> , в т.ч.:  1 комнатные - общей площадью 40,58 м.кв - 36 шт.; 1 комнатные - общей площадью 42,84 м.кв - 18 шт.; 1 комнатные - общей площадью 42,02 м.кв - 18 шт.; 2-х комнатные - общей площадью 67,85 м.кв - 36 шт.; 2-х комнатные - общей площадью 67,39 м.кв - 18 шт.; 2-х комнатные - общей площадью 65,39 м.кв - 18 шт.; 2-х комнатные - общей площадью 78,58 м.кв - 1 шт.; 3-х комнатные - общей площадью 90,32 м.кв - 18 шт.; 3-х комнатные - общей площадью 84,83 м.кв - 18 шт.; 3-х комнатные - общей площадью 97,04 м.кв - 9 шт.; 3-х комнатные - общей площадью 97,20 м.кв - 8 шт.
2.11. Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Предусмотрена внутренняя отделка для жилых (квартир) помещений с неполным составом: - стены – обои бумажные; - потолки натяжные отечественного производства в жилых комнатах кроме кухни и санузла; - пол – линолеум отечественного производства. Внутренняя отделка помещений жилого дома общего пользования предусмотрена согласно санитарно-гигиеническим нормам и пожарной безопасности: - потолки: клеевая окраска (лестнично-лифтовой узел, тамбуры, межквартирные коридоры), известковая окраска (тепловой пункт, помещения уборочного инвентаря, инвентарные); - стены и перегородки: известковая окраска (тепловой пункт, помещения уборочного инвентаря, инвентарные), водоэмульсионная окраска (межквартирные коридоры, лестнично-лифтовые узлы, тамбуры); - полы: плитка из керамогранита на цементно-песчаном растворе (тамбуры, лестнично-лифтовой узел, межквартирные коридоры); метлахская плитка (помещения уборочного инвентаря); бетонные (тепловой пункт жилого дома, технический этаж). Для приготовления пищи используются - газовые плиты. В с/у, ваннах монтируется сантехника.
2.12. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Двухтрансформаторная подстанция, распределительный пункт (РП-50, с точкой присоединения РУ-0,4 кВ), кабельная (воздушная) линия 0,4 кВ от ВРУ. Крышная газовая котельная на отопление и приготовление горячей воды (Котлы Viessmann Vitoplex 100 с комплектами управления и автоматики или аналог), газопровод, ШРП (ГРУ) с двумя линиями редуцирования для понижения давления газа. Инвентарные помещения технического этажа, помещение кондоминиума на 1-м этаже, помещение и ограждающие конструкции газовой котельной.
2.13. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) 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 участникам долевого строительства	Межквартирные коридоры, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, тамбуры, коридоры технического этажа и иные технические помещения для обслуживания общего имущества в многоквартирном доме, ограждающие несущие и несущие конструкции объекта, крыша (без включения помещения газовой котельной), иное не указанное в п.2.12. настоящей декларации: механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.
2.14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	4 квартал 2014 года.
2.15. Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Территориальная администрация Дзержинского района г. Ярославля, государственный строительный надзор департамента строительства администрации Ярославской области, управление государственного пожарного надзора Главного управления Министерства РФ по делам ГО и ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий по Ярославской области, Ростехнадзор по Ярославской области, департамент архитектуры и развития города мэрии Ярославля, ООО «Фора», ДЗ Дзержинского р-на
2.16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застройщик относит к категории рисков следующие: - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства по договору долевого участия; - расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытка (ущерба) застройщику; - отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещение неустойки, предусмотренной законодательством; - увеличение тарифов за технологические подключения к сетям инженерно-технического обеспечения. <b>С целью снижения рисков при строительстве</b> многоквартирного дома Застройщиком осуществляется страхование объекта строительства от любых внезапных, случайных непредвиденных событий на строительной площадке (рисков).
2.17. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	438 394 тыс. Рублей
2.18. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – ООО «ФОРА» (ИНН 7606084643), Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0273.01-2012-7606084643-С-221 от 3 февраля 2012 г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство по содействию и развитию строительной деятельности «Содружество Строителей»
2.19. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке п.1 ч.1 ст.12.1. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ
2.20. 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.	Структура финансирования объекта: • не менее 15% - собственные средства ООО «Фора»; • не менее 25% - средства участников долевого строительства; • не более 60% - кредитные средства ОАО «Сбербанк России». Строительство жилого дома ведется с привлечением кредитных средств ОАО «Сбербанк России». Перечень кредитруемых квартир: 1к.кв. – общ.пл. 40,58 м.кв – №№: 83, 84, 87, 88, 91, 92, 95, 96, 99, 100, 103, 104, 107, 108, 111, 112, 115, 116; 1к.кв. – общ.пл. 42,84 м.кв – №№: 43, 48, 53, 58, 63, 68, 73, 78, 121, 126, 131, 136, 141, 146, 151, 156, 161; 1к.кв. – общ.пл. 42,02 м.кв – №№: 45, 50, 55, 60, 65, 70, 75, 80, 119, 124, 129, 134, 139, 102, 149, 154, 159; 2к.кв. – общ.пл. 67,85 м.кв – №№: 82, 85, 86, 89, 90, 93, 94, 97, 98, 101, 102, 105, 106, 109, 110, 113, 114, 117; 2к.кв. – общ.пл. 67,39 м.кв – №№: 47, 52, 57, 62, 67, 72, 77, 122, 127, 132, 137, 142, 147, 152, 157, 162; 2к.кв. – общ.пл. 65,39 м.кв – №№: 164, 165, 168, 169, 172, 173, 176, 177, 180, 181, 184, 185, 188, 189, 192, 193, 196, 197; 2к.кв. – общ.пл. 78,58 м.кв – №№: 166; 3к.кв. – общ.пл. 90,32 м.кв – №№: 44, 49, 54, 59, 64, 69, 74, 79, 120, 125, 130, 135, 140, 145, 150, 155, 160; 3к.кв. – общ.пл. 84,83 м.кв – №№: 46, 51, 56, 61, 66, 71, 76, 81, 118, 123, 128, 133, 138, 143, 148, 153, 158; 3к.кв. – общ.пл. 97,04 м.кв – №№: 163, 167, 171, 175, 179, 183, 187, 191, 195; 3к.кв. – общ.пл. 97,20 м.кв – №№: 170, 174, 178, 182, 186, 190, 194, 198.