

Проектная декларация

I. Информация о Застройщике.

1.1. Фирменное наименование

*Закрытое акционерное общество "Инвестиционно-строительная корпорация «Новый Град»"
(ЗАО "ИСК «Новый Град»")*

1.2. Местонахождение юридического лица

150001, г. Ярославль, ул. Песочная, д. 22-а

Режим работы: пн.-чт. 9.00 – 18.00; пт. 9.00 – 17.00 (перерыв 13.00 – 14.00)

1.3. Сведения о государственной регистрации юридического лица

Свидетельство серия 76 № 000586081 от 28.04.2004 г., ОГРН 1037601002878

1.4. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика

ОАО «ЯКМ «Аткор» - 50% уставного капитала;

ООО «Прогресс-Техно» - 50% уставного капитала

1.5. Сведения о постановке на налоговый учет

Свидетельство серия 76 № 000367197 от 14. 03. 2003 г. в Межрайонной инспекции № 5 МНС России по Ярославской области

1.6. Сведения об участии в строительстве объекта недвижимости, в которых принимал участие:

1). Сданы в эксплуатацию по ул. Нефтяников два пятиэтажных кирпичных жилых дома:

– в июне 2005 года – общей площадью 3651,6 кв.м.;

– в ноябре 2006 года – общей площадью 2025,6 кв.м.

2) Административное здание по ул. Володарского сдано в эксплуатацию в декабре 2007 года - общей площадью 2160,81 кв.м.

1.7. Сведения о наличии лицензий:

Законодательством РФ лицензирование деятельности застройщика не предусмотрено.

1.8. Сведения о величине актива баланса Застройщика

актив баланса на 01.07.08 г. составил 725 305 тыс. руб.

1.9. Финансовые результаты последнего отчетного периода

за 6 месяцев 2008 г. прибыль составила 2 153 тыс. руб.

1.10. Сведения о размере кредиторской задолженности Застройщика

на 01.07.08 г. кредиторская задолженность составила 719 598 тыс. руб.

1.11. Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности Застройщика:

1.11.1. Периодичность проведения аудиторской проверки деятельности Застройщика – ежегодно.

1.11.2. Последнее Аудиторское заключение: Проведена аудиторская проверка аудитором корпорации – ЗАО «Консультационно-аудиторская фирмой «Баланс Аудит» в июле 2007 г.

II. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации

Целью проекта является строительство жилого дома.

Срок сдачи объекта – четвертый квартал 2008 года.

Этапы реализации проекта:

1 этап – строительные конструкции ниже отметки 0.00 до октября 2006 г.;

2 этап - строительные конструкции выше отметки 0.00 до августа 2007 г.;

3 этап – внутренние инженерные сети до августа 2008 г.;

4 этап – отделочные работы, наружные инженерные сети, благоустройство до 31 декабря 2008 г.

2.2. Сведения о результатах Государственной вневедомственной экспертизы проектной документации

Заключение Государственным автономным учреждением Ярославской области «Государственная экспертиза в строительстве» № 76-1-2-0096-08 от 11.04.2008 г.

2.3. Наличие разрешения на строительство (№, дата, срок действия)

1. Постановление главы Ярославского муниципального округа № 504 от 08.04.2005 г.

2. Разрешение на строительство Администрации Ярославского муниципального района Ярославской области № 121 от 26.07.2006 г. до 15.01.2009 г.

2.4. Сведения о правах Застройщика на земельный участок или сведения о собственнике земельного участка в случае, если Застройщик не является собственником

Арендодатель – Администрация Ярославского муниципального района Ярославской области; договор аренды земельного участка № 649 от 07 июля 2005 года, Соглашение №1 от 10.04.2008 г. о продлении срока действия договора аренды земельного участка № 649 от 07 июля 2005 года, участок площадью 9000 кв. м. сроком до 31 декабря 2008 года.

2.5. Описание земельного участка, предусмотренного проектной документацией под застройку

Территория предполагаемого строительства расположена в Ярославском районе Ярославской области непосредственно примыкающая к административной территории г. Ярославля, ограничена с севера – территорией областной больницы, с востока – лесным массивом, с юга – ул. Папанина и лесным массивом и с запада – улицей Яковлевская г. Ярославля. С запада по другую сторону улицы Яковлевская расположены десятиэтажные панельные жилые дома. Фасад дома выходит на улицу Яковлевская.

2.6. Элементы благоустройства

Территория, непосредственно примыкающая к жилому зданию и образующая внутренний двор с высоким уровнем благоустройства и озеленения, организованными детскими площадками с применением малых архитектурных форм, освещением и асфальтированием пешеходных зон и транспортных проездов, наличием гостевой автостоянки.

2.7. Местоположение и описание строящегося (создаваемого) объекта недвижимости

Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельсовет, жилой дом, стр. №1.

Дом 10 этажей, фундамент – сваи; надземная часть: наружные стены – трёхслойные панели толщиной 350 мм, внутренние стены – ж/б плоские панели толщиной 120-160 мм, перегородки внутриквартирные – панели толщиной 80 мм, перекрытия – ж/б панели, окна с тройным остеклением; здание II степени огнестойкости, II уровня ответственности.

Общая проектная площадь дома – 13026,54 кв.м:

В здании будут смонтированы все виды современного инженерного оборудования для комфортных и безопасных условий проживания (системы электроснабжения, водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции и газоснабжения).

Квартиры предоставляются с полной отделкой, с устройством сантехприборов, электроустройств, установленными радиаторами отопления.

2.8. Описание самостоятельных частей комплекса (количество и технические характеристики в соответствии с проектной документацией) в составе строящегося (создаваемых) объектов недвижимости, которые могут быть переданы после строительства участникам долевого строительства, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

- квартир 216 в пяти секциях: 198 квартир в четырех 10-этажных панельных секциях и 18 квартир в 9-этажной кирпичной вставке;
- состав общего имущества в доме – лестничные клетки, лифтовые шахты, технический этаж, мусорокамеры, венткамеры, тамбуры.
- функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества строящегося объекта недвижимости – помещения без конкретной технологии.

№ кв.	Количество комнат	Площадь квартиры (кв.м.)	этаж	№ кв.	Количество комнат	Площадь квартиры (кв.м.)	этаж	№ кв.	Количество комнат	Площадь квартиры (кв.м.)	этаж	№ кв.	Количество комнат	Площадь квартиры (кв.м.)	этаж	№ кв.	Количество комнат	Площадь квартиры (кв.м.)	этаж
1	3	84,85	1	41	1	38,13	1	120	1	40,32	1	160	2	62,0	1	199	2	73,09	1
2	2	59,82	1	42	2	62,16	1	121	3	77,53	1	161	1	39,77	1	200	2	70,91	1
3	2	59,82	1	43	1	39,77	1	122	3	84,85	1	162	1	39,77	1	201	2	73,09	2
4	2	64,92	1	44	1	39,77	1	123	2	59,82	1	163	2	62,0	2	202	2	70,91	2
5	3	84,85	2	45	1	39,28	1	124	3	84,85	2	164	1	39,77	2	203	2	73,09	3
6	2	59,82	2	46	1	39,77	1	125	2	59,82	2	165	1	39,77	2	204	2	70,91	3
7	2	59,82	2	47	3	79,74	1	126	2	59,82	2	166	2	58,45	2	205	2	73,09	4
8	3	82,46	2	48	1	38,13	2	127	3	82,46	2	167	2	62,0	3	206	2	70,91	4
9	3	84,85	3	49	2	62,38	2	128	3	84,85	3	168	1	39,77	3	207	2	73,09	5
10	2	59,82	3	50	1	39,77	2	129	2	59,82	3	169	1	39,77	3	208	2	70,91	5
11	2	59,82	3	51	1	39,77	2	130	2	59,82	3	170	2	59,52	3	209	2	73,09	6
12	3	82,46	3	52	1	39,28	2	131	3	82,46	3	171	2	62,0	4	210	2	70,91	6
13	3	84,85	4	53	1	39,77	2	132	3	84,85	4	172	1	39,77	4	211	2	73,09	7
14	2	59,82	4	54	2	62,38	2	133	2	59,82	4	173	1	39,77	4	212	2	70,91	7
15	2	59,82	4	55	1	36,25	2	134	2	59,82	4	174	2	59,52	4	213	2	73,09	8
16	3	82,46	4	56	1	38,13	3	135	3	82,46	4	175	2	62,0	5	214	2	70,91	8
17	3	84,85	5	57	2	62,38	3	136	3	84,85	5	176	1	39,77	5	215	2	73,09	9
18	2	59,82	5	58	1	39,77	3	137	2	59,82	5	177	1	39,77	5	216	2	70,91	9
19	2	59,82	5	59	1	39,77	3	138	2	59,82	5	178	2	59,52	5				
20	3	82,46	5	60	1	39,28	3	139	3	82,46	5	179	2	62,0	6				
21	3	84,85	6	61	1	39,77	3	140	3	84,85	6	180	1	39,77	6				
22	2	59,82	6	62	2	62,38	3	141	2	59,82	6	181	1	39,77	6				
23	2	59,82	6	63	1	36,25	3	142	2	59,82	6	182	2	59,52	6				
24	3	82,46	6	64	1	38,13	4	143	3	82,46	6	183	2	62,0	7				
25	3	84,85	7	65	2	62,38	4	144	3	84,85	7	184	1	39,77	7				
26	2	59,82	7	66	1	39,77	4	145	2	59,82	7	185	1	39,77	7				
27	2	59,82	7	67	1	39,77	4	146	2	59,82	7	186	2	59,52	7				
28	3	82,46	7	68	1	39,28	4	147	3	82,46	7	187	2	62,0	8				
29	3	84,85	8	69	1	39,77	4	148	3	84,85	8	188	1	39,77	8				
30	2	59,82	8	70	2	62,38	4	149	2	59,82	8	189	1	39,77	8				
31	2	59,82	8	71	1	36,25	4	150	2	59,82	8	190	2	59,52	8				
32	3	82,46	8	72	1	38,13	5	151	3	82,46	8	191	2	62,0	9				
33	3	84,85	9	73	2	62,38	5	152	3	84,85	9	192	1	39,77	9				

№ кв.	Количество комнат	Площадь квартиры (кв.м.)	этаж	№ кв.	Количество комнат	Площадь квартиры (кв.м.)	этаж	№ кв.	Количество комнат	Площадь квартиры (кв.м.)	этаж	№ кв.	Количество комнат	Площадь квартиры (кв.м.)	этаж	№ кв.	Количество комнат	Площадь квартиры (кв.м.)	этаж
34	2	59,82	9	74	1	39,77	5	153	2	59,82	9	193	1	39,77	9				
35	2	59,82	9	75	1	39,77	5	154	2	59,82	9	194	2	59,52	9				
36	3	82,46	9	76	1	39,28	5	155	3	82,46	9	195	2	62,0	10				
37	3	84,85	10	77	1	39,77	5	156	3	84,85	10	196	1	39,77	10				
38	2	59,82	10	78	2	62,38	5	157	2	59,82	10	197	1	39,77	10				
39	2	59,82	10	79	1	36,25	5	158	2	59,82	10	198	2	59,52	10				
40	3	82,46	10	80	1	38,13	6	159	3	82,46	10								
				81	2	62,38	6												
				82	1	39,77	6												
				83	1	39,77	6												
				84	1	39,28	6												
				85	1	39,77	6												
				86	2	62,38	6												
				87	1	36,25	6												
				88	1	38,13	7												
				89	2	62,38	7												
				90	1	39,77	7												
				91	1	39,77	7												
				92	1	39,28	7												
				93	1	39,77	7												
				94	1	62,38	7												
				95	1	36,25	7												
				96	1	38,13	8												
				97	2	62,38	8												
				98	1	39,77	8												
				99	1	39,77	8												
				100	1	39,28	8												
				101	1	39,77	8												
				102	1	62,38	8												
				103	1	36,25	8												
				104	1	38,13	9												
				105	2	62,38	9												
				106	1	39,77	9												
				107	1	39,77	9												
				108	1	39,28	9												
				109	1	39,77	9												
				110	1	62,38	9												
				111	1	36,25	9												
				112	1	38,13	10												
				113	2	62,38	10												
				114	1	39,77	10												
				115	1	39,77	10												
				116	1	39,28	10												
				117	1	39,77	10												
				118	1	62,38	10												
				119	1	36,25	10												

2.9. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, в т.ч. машинные отделения лифта, венткамеры, электрощитовые). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

2.10. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию строящегося (создаваемого) объекта недвижимости

Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: четвертый квартал 2008 г.

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог права аренды земельного участка и многоквартирного дома в силу закона РФ №214-ФЗ (п. 1 и 2 ст.13.)

2.12. Перечень органов местного самоуправления

Администрация Ярославского района Ярославской области

2.13. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости

Застройщик – ЗАО Инвестиционно-строительная корпорация «Новый Град», Генеральный подрядчик – ЗАО СМУ «Аткор», ГАСН, Главное управление по делам ГО и ЧС по ярославской области, Энергонадзор, Территориальное управление ФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ярославской области, эксплуатирующая организация.

2.14. Перечень подрядных организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

ЗАО СМУ «Аткор», ООО ИСПО «Костромагорстрой», ООО «Основа»

2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома: 248 000 000 рублей.

2.16. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта

Договор инвестирования №1044 от 28.03.2005 г. с Администрацией муниципального образования Мирный

2.17 Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости строительства, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки).

Риски строительного-монтажных работ застрахованы Генеральным подрядчиком в СК «Спасские ворота».

2.18. Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ЗАО И.С.К. «Новый Град» по адресу: 150001, г.Ярославль, ул. Песочная, д. 22-а, телефон 72-53-84

2.19. Дата первого размещения проектной декларации в СМИ: 29 марта 2006 г.

2.20. Место текущего размещения Проектной декларации: Интернет, <http://www.yarmudry.ru/content/view/1/2>

Представитель по доверенности
ЗАО «Инвестиционно-строительная корпорация
«Новый Град» *А.В.Павлов*

Главный бухгалтер *Л.Г.Акулова*

