Общество с ограниченной ответственностью

**«Проектно-строительное предприятие**

**«ЭКСПРЕСС»**

Россия, 150033, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Батова, д. 30/1

«18» марта 2016 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
на строительство  многоэтажного жилого дома по адресу:**

**Ярославская область, г. Ярославль, Дзержинский район, микрорайон №№ 9, 9-а, 9-б, квартал, ограниченный просп. Дзержинского, ул. Блюхера, ул. Бабича и Тутаевским шоссе, стр.23, 1 этап.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Фирменное наименование** | Общество с ограниченной ответственностью  «Проектно-строительное предприятие «ЭКСПРЕСС» |
| **Местонахождение** | Российская Федерация, 150033, Ярославская область, г. Ярославль,  ул. Батова, д. 30/1  Адрес фактический: 150049, г. Ярославль, ул. Рыбинская 46 |
| **Телефон** | (4852) 59-33-73, 59-37-93 |
| **Режим работы застройщика** | с 9.00 до 19.00 ежедневно, выходной – суббота, воскресенье. |
| **Данные о государственной регистрации Застройщика** | |
| **Данные о государственной регистрации** | Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Дзержинскому району г. Ярославля 20 января 2003 г. за основным государственным регистрационным номером 1037600001350, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица серии 76 № 000501711 |
| **Данные о постановке на учет в налоговом органе** | Поставлено на учет в Инспекции МНС РФ по Дзержинскому району г. Ярославля (номер инспекции 7602) 24 января 2003 г., что подтверждается свидетельством серии 76 № 002538217  ИНН 7602038340, КПП 760201001 |
| **Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года** | Нет |
| **Данные об учредителях (акционерах) застройщика** | Компания с ограниченной ответственностью «РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД» (RSG INTERNATIONAL LTD), Науосис,1, КАРАПАТИКС БИЛДИНГ, 6018, Ларнака, Кипр. Зарегистрирована 24.03.2008 Регистратором Компаний Республики Кипр за номером НЕ 226111 Регистратором Компаний Республики Кипр, владеющая 100% уставного капитала. |
| **Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации** | 1. Многоквартирный (125 квартир) 14-этажный жилой дом по адресу: г. Ярославль, 2-й Брагинский пр-д, д. 4, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 26.07.2013г.  2. Многоквартирный (317 квартир) 14-16-этажный жилой дом по адресу: г. Ярославль, 2-й Брагинский пр-д, д. 6, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 2 квартал 2014г, фактический срок ввода в эксплуатацию – 31.03.2014г.  3. Многоквартирный (368 квартир) 14-16-этажный жилой дом по адресу: г. Ярославль, 2-й Брагинский пр-д, д. 10, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2014г, фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.12.2014г.  4. Многоквартирный (95 квартир) 14-этажный жилой дом по адресу: г. Ярославль, 2-й Брагинский пр-д, д. 8, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 1 квартал 2016г, фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.11.2015г. |
| **Лицензируемый вид деятельности**  **Лицензия** | - |
| **Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика** **на 31.12.2015:** | |
| **Финансовый результат** | 85 425 тыс. рублей (прибыль) |
| **Размер кредиторской задолженности:** | 445 974 тыс. рублей |
| **Размер дебиторской задолженности:** | 109 134 тыс. рублей |

**Информация о проекте строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Цель строительства** | Строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями. |
| **Этапы и срок реализации строительства** | Начало работ по организации строительства – 1 квартал 2016г. Окончание строительства – 4 квартал 2017г. |
| **Заключение экспертизы** | №76-1-2-0104-14 от 24.11.2014г., выдано ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» |
| **Разрешение на строительство** | № 76-301000-641-2015 от 30 ноября 2015 г. выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля,  срок действия – до 01 июля 2018 года |
| **Земельный участок:** | Земельный участок с кадастровым № 76:23:010503:43, площадь участка 12055 кв.м., расположен по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Дзержинский район, микрорайон №№ 9, 9-а, 9-б, квартал, ограниченный просп. Дзержинского, ул. Блюхера, ул. Бабича и Тутаевским шоссе, собственник участка – г. Ярославль (в лице МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля»).  Участок предоставлен в аренду ООО «Проектно-строительное предприятие «ЭКСПРЕСС» на основании Договора аренды № 25526-о от 05 октября 2015 года, находящегося в государственной собственности земельного участка.  Указанный договор аренды заключен на основании п.21 ст.3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» на срок до 10 сентября 2018 года.  Договор аренды земельного участка № 25526-о от 05 октября 2015 года зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Ярославской области за № 76-76/023-76/001/033/2015-663/1 29 октября 2015 года.  Участок расположен в жилой застройке. |

**Описание строящегося объекта**

|  |  |
| --- | --- |
| **Местоположение строящегося жилого дома** | Ярославская область, г. Ярославль, Дзержинский район, микрорайон №№ 9, 9-а, 9-б, квартал, ограниченный просп. Дзержинского, ул. Блюхера, ул. Бабича и Тутаевским шоссе. |
| **Благоустройство территории** | Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:   * устройство игровой площадки, * устройство площадки для отдыха, * устройство хозяйственной площадки, * устройство площадки для мусоросборных контейнеров, * устройство площадки для чистки ковров и сушки вещей. * устройство пожарного проезда, * устройство дворового проезда с асфальтобетонным покрытием; * обустройство открытой гостевой стоянки, * устройство газонов, * высадка деревьев. |
| **Описание объекта** | **4-секционный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже,** с техническим подпольем, с техническим чердаком, с инженерными коммуникациями.  Конфигурация здания Г-образная, с основными размерами в осях 46,93 х 62,34 м; высота жилых этажей 3,0 м (от пола до пола), высота технического подполья и технического чердака – 2,2 м (от пола до потолка).  Размещение на 1 этаже - входная группа жилых помещений, аппаратные, электрощитовая, жилые помещения; нежилые помещение общественного назначения с отдельным входом. |
| **Показатели объекта** | Количество этажей – 13-18, в том числе тех. подполье и тех. этаж.Общий строительный объем здания – 60 904,8 куб. м., в том числе:   * надземной части – 57 738,6 куб. м. * подземной части – 3 166,2 куб. м.   Общая площадь здания - 19 986,74 кв. м.;  Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 13 052,10 кв. м.  Количество квартир – 260, в том числе:  Однокомнатных – 146  Двухкомнатных – 82  Трехкомнатных – 32  Общая площадь нежилых помещений – 402,56 кв.м. |
| **Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей** | **Технические характеристики объекта**  **Фундаменты** - монолитная железобетонная фундаментная плита по бетонной подготовке.     Каркас – монолитные железобетонные стены.     Перекрытия – монолитные железобетонные.     Лестницы - сборные железобетонные марши.     Лифтовые шахты – монолитные железобетонные.     Наружные стены – поэтажно опертые из силикатного кирпича.     Межквартирные перегородки – блоки из ячеистого бетона.  **Перегородки –** пазогребневые, в санузлах гидрофобизированные.  **Кровля – рулонная из 2-х слойная с внутренним водостоком.**  **Степень огнестойкости здания** - II.  **Класс конструктивной пожарной опасности здания** – С0 .  **Отделка фасадов:** Наружные стены 3-16 этажа с наружным утеплением по типу «Шуба-плюс». Стены 1-2 этажа и цоколя отделка фасадными блоками теплофасадной системы «Формат».  **Наружные инженерные сети** выполняются согласно техническим условиям городских эксплуатационных служб.    **Самостоятельные части, в отношении которых могут быть заключены договоры участия в долевом строительстве:**  Однокомнатные квартиры площадью 39,92 кв.м. – 50 шт.;  39,36 кв.м. – 16 шт.;  39,05 кв.м. – 16 шт.;  36,47 кв.м. – 32 шт.;  38,07 кв.м. – 32 шт.    Двухкомнатные квартиры площадью 62,37 кв.м. – 50 шт.;  60,68 кв.м. – 16 шт.;  58,39 кв.м. – 16 шт.;    Трехкомнатные квартиры площадью 76,39 кв.м. – 16 шт.;  73,15 кв.м. – 16 шт.;  Нежилые помещения общественного назначения общая площадь 402,56 кв.м. |
| **Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства** | **Квартиры в секции №2, №3 сдаются с полной чистовой отделкой, включающей в себя:**  -Потолки комнат, кухни, коридора, санузлов – шпатлевка улучшенного качества и улучшенная окраска водоэмульсионными (водно-дисперсионными) составами простого качества;  -Стены комнат, коридора – штукатурка, шпатлевка улучшенного качества и оклейка бумажными обоями простого качества;  -Стены кухни – штукатурка, шпатлевка улучшенного качества и улучшенная окраска водоэмульсионными (водно-дисперсионными) составами простого качества;  -Стены санузлов – штукатурка, шпатлевка улучшенного качества и улучшенная окраска водоэмульсионными (водно-дисперсионными) составами простого качества;  -Полы комнат, коридора, кухни – цементно-песчаная стяжка простого качества и покрытие линолеумом простого качества;  -Полы ванная и санузла – цементно-песчаная стяжка простого качества и покрытие керамической плиткой простого качества;  -Двери- установка входной и межкомнатных дверей простого качества;  -Окна квартир - двухкамерные стеклопакеты, профиль ПВХ.  -Оборудование квартиры - отопительные приборы, ванна, унитаз, раковина, кухонная мойка, внутриквартирная электрическая разводка с установкой оконечных устройств, пожарная сигнализация.  **Квартиры в секции №1, №4 сдаются с подготовкой под чистовую отделку, включающую в себя:**  **-**Стены: штукатурка и шпатлевка улучшенного качества;  -Потолки: шпатлевка улучшенного качества;  -Полы: цементно-песчаная стяжка простого качества;  -Двери- установка входной двери и межкомнатной двери в санузел;  -Окна квартир - двухкамерные стеклопакеты, профиль ПВХ.  -Оборудование квартиры - отопительные приборы, ванна, унитаз, раковина, внутриквартирная электрическая разводка с установкой оконечных устройств, пожарная сигнализация. |
| **Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме** | Нежилые помещения общественного назначения общей площадью 402,56 кв.м., расположены на первом этаже секций 1, 2. |
| **Состав общего имущества в жилом доме** | Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входная группа, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, верхний и нижний технические этажи, венткамеры, и т.д. |
| **Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию** | 4 квартал 2017 года |
| **Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости** | Департамент архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля |
| **Организации, участвующие в приемке дома** | Представители:  Застройщика;  Заказчика;  Органа исполнительной власти;  Генерального подрядчика (подрядчика);  Генерального проектировщика (проектировщика);  Эксплуатирующей организации;  Территориального органа ТУ Роспотребнадзора;  Территориального органа государственной противопожарной службы;  Инспекции Госстройнадзора;  Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами. |
| **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков** |  |
| **Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома** | 496 млн. рублей |
| **Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы** | Инвестор-Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью  «ПСП «Экспресс» (ИНН 7602038340)  Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная служба заказчика» (ИНН 7709895481)  Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-306» (ИНН 7725211450) |
| **Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору** | Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ.  В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге:  - право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, а именно: право аренды на земельный участок с кадастровым № 76:23:010503:43, площадь участка 12055 кв.м.  (договор аренды земельного участка № 25526-о от 05 октября 2015 года),  № государственной регистрации договора аренды в ЕГРП 76-76/023-76/001/033/2015-663/1  Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном [статьей 15.2](#Par280) ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ. |
| **Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства:** | С ОАО «Сбербанк России» заключен договор об открытии невозобновляемой кредитной линии для финансирования строительно-монтажных работ.  При финансировании строительно-монтажных работ объекта предусмотрена следующая структура:  1. Заемные средства банка в размере 347,30 тыс. руб.  2. Собственные средства в размере 74,42 тыс. руб.  Средства, привлекаемые по договорам долевого участия 74,42 тыс. руб. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Генеральный Директор**  **ООО «Проектно-строительное предприятие «ЭКСПРЕСС»** |  | **Харитонов А.В.** |