

**Проектная декларация
о строительстве 10-этажного 62-квартирного жилого дома со встроенными нежилыми
помещениями с инженерными коммуникациями по адресу
г. Ярославль, ул. Полиграфическая, д. 23**

Информация о застройщике

1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная компания «Медик».
2. Сокращенное наименование: ООО «ПСК «Медик».
3. Местонахождение: 150043, г. Ярославль, ул. Автозаводская, д. 23.
4. Режим работы: Понедельник – Пятница – с 8⁰⁰ до 17⁰⁰, Выходные дни – Суббота, Воскресенье, тел. (4852) 640-630, 640-633, сайт www.medik3.ru.
5. Сведения о государственной регистрации: зарегистрировано 11.04.2008 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Ярославской области, ОГРН 1087604007369 (свидетельство 76 № 002040902 от 11.04.2008 года Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по Ярославской области), ИНН 7604131351 (свидетельство 76 № 002228251 от 11.04.2008 года Межрайонная инспекция ФНС России № 5 по Ярославской области, свидетельство 76 № 002619886 от 04.07.2014 года ИФНС России по Ленинскому району г. Ярославля).
6. Учредитель: Кочетов Александр Георгиевич (100% голосов).
7. Исполнительный орган: Директор – Завьялова Людмила Васильевна.
8. Опыт в сфере строительства:
 - 1) 14-этажный 107-квартирный жилой дом № 4 корпус № 2 по ул. Радищева г. Ярославля. Начало строительства – 02.12.2011 года. Окончание строительства в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2013 года. Фактический ввод в эксплуатацию – 06.06.2012 года.
 - 2) 11-этажный 80-квартирный жилой дом № 51 корпус № 2 по ул. Пирогова г. Ярославля. Начало строительства – 17.04.2012 года. Окончание строительства в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2013 года. Фактический ввод в эксплуатацию – 29.12.2012 года.
 - 3) 14-этажный 176-квартирный жилой дом № 23 по ул. Автозаводской г. Ярославля. Начало строительства – 27.05.2013 года. Окончание строительства в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2015 года. Фактический ввод в эксплуатацию – 17.02.2014 года.
 - 4) 11-этажный 107-квартирный жилой дом № 16 по ул. Карла Либкнехта г. Ярославля. Начало строительства – 27.05.2013 года. Окончание строительства в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2014 года. Фактический ввод в эксплуатацию – 10.06.2014 года.
 - 5) 10-этажный 127-квартирный жилой дом № 18 корпус № 2 по ул. 8 Марта г. Ярославля. Начало строительства – 07.06.2013 года. Окончание строительства в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2016 года. Фактический ввод в эксплуатацию – 26.08.2014 года.
 - 6) 9-этажный 327-квартирный жилой дом № 15 по ул. Большая Донская г. Ярославля. Начало строительства – 29.08.2013 года. Окончание строительства в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2016 года. Фактический ввод в эксплуатацию – 29.04.2015 года.
 - 7) 18-этажный 335-квартирный жилой дом № 16 корпус № 3 по ул. Строителей г. Ярославля. Начало строительства – 14.05.2014 года. Окончание строительства в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2016 года. Фактический ввод в эксплуатацию – 08.02.2016 года.
9. Лицензирование: Деятельность ООО «ПСК «Медик», связанная со строительством объектов недвижимости и с привлечением денежных средств для строительства объектов недвижимости, не подлежит лицензированию в соответствии с законодательством РФ.
10. Финансовые результаты деятельности по состоянию на 01.04.2016 года:
 - 1) суммарные активы – 1 228 759 тыс. руб.
 - 2) внеоборотные активы – 1 056 562 тыс. руб.
 - 3) оборотные активы – 172 196 тыс. руб.
 - 4) валовая прибыль – 9 245 тыс. руб.
 - 5) кредиторская задолженность – 148 094 тыс. руб.
 - 6) дебиторская задолженность – 146 337 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Этапы и сроки строительства жилого дома:

- 1) начало строительства: с 18.02.2016 года.
- 2) нулевой цикл (подготовка котлована, устройство фундамента): февраль – март 2016 года.
- 3) надземная часть здания (возведение стен, устройство крыши, внутренние отделочные работы): апрель 2016 года – апрель 2017 года.
- 4) инженерное оборудование здания (системы отопления, водопровода, канализации, электроснабжения): август 2016 года – январь 2017 года.
- 5) подключение инженерного оборудования здания к сетям городских коммуникаций: октябрь 2016 года – март 2017 года.
- 6) благоустройство прилегающей территории (асфальтирование, устройство проходов и проездов, озеленение): май – июнь 2017 года.
- 7) сдача дома в эксплуатацию: до 01.08.2017 года.
2. Проектная документация на строительство жилого дома разработана ООО ПБ «Тандем», прошла государственную экспертизу в ГАУ ЯО «Яросстройэкспертиза» (положительное заключение от 31.07.2015 года № 76-1-4-Н090-15).
3. Земельный участок для строительства жилого дома общей площадью 1389 м² с кадастровым номером 76:23:031001:21 по адресу г. Ярославль, ул. Полиграфическая, д. 23 принадлежит ООО «ПСК «Медик» на праве собственности, что подтверждается записями регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 76-76-01/083/2014-362 от 08.10.2014 года, № 76-76-01/136/2014-437 от 21.11.2014 года, № 76-76-01/136/2014-441 от 21.11.2014 года, № 76-76-01/136/2014-446 от 21.11.2014 года, № 76-76-01/136/2014-449 от 21.11.2014 года, № 76-76-01/136/2014-452 от 21.11.2014 года, № 76-76-01/136/2014-455 от 21.11.2014 года, № 76-76-01/136/2014-457 от 21.11.2014 года, № 76-76/023-76/001/008/2016-1276/1 от 14.03.2016 года.
4. Разрешение на строительство Департамента архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля № 76-301000-058-2016 от 18.02.2016 года.
5. Описание жилого дома:
 - 1) Фундамент: сваи с монолитным железобетонным ростверком.
 - 2) Наружные стены: силикатный кирпич.
 - 3) Внутренние стены: силикатный кирпич.
 - 4) Перекрытия: пустотные железобетонные плиты.
 - 5) Перегородки: силикатные блоки.
 - 6) Окна: ПВХ.
 - 7) Кровля: плоская с внутренним водостоком.
 - 8) Количество этажей: техподполье, 1 этаж с жилыми помещениями и нежилым помещением, 2-9 этажи с жилыми помещениями, технический этаж.
 - 9) Количество подъездов: 1 подъезд.
 - 10) Количество квартир: 62 квартиры (однокомнатные – 44 квартиры, двухкомнатные – 9 квартир, трехкомнатные – 9 квартир).
6. Описание квартир:
 - 1) Однокомнатные квартиры:
 - 1-9 этажи:
 - 1 квартира на каждом этаже:
 - гостиная – 19,38 м², кухня – 9,81 м², холл – 10,16 м², ванная – 3,92 м², лоджия – 3,10 м² (общая проектная площадь квартиры – 44,82 м²).
 - 3 квартиры на каждом этаже:
 - гостиная – 19,38 м², кухня – 9,81 м², холл – 9,76 м², ванная – 4,33 м², лоджия – 3,10 м² (общая проектная площадь квартиры – 44,83 м²).
 - 2-9 этажи:
 - 1 квартира на каждом этаже:
 - гостиная – 18,51 м², кухня – 12,10 м², холл – 12,13 м², ванная – 4,32 м², лоджия – 3,10 м² (общая проектная площадь квартиры – 48,61 м²).
 - 2) Двухкомнатные квартиры:
 - 1-9 этажи:
 - 1 квартира на каждом этаже:
 - гостиная – 17,15 м², спальня – 11,71 м², кухня – 9,93 м², холл – 10,68 м², ванная – 3,19 м² санузел – 2,11 м², лоджия – 3,10 м² (общая проектная площадь квартиры – 56,32 м²).
 - 3) Трехкомнатные квартиры:
 - 1 этаж:
 - 1 квартира на этаже:

- гостиная – 13,43 м², спальня – 15,74 м², спальня – 13,29 м², кухня – 11,10 м², холл – 16,10 м², ванная – 4,80 м² санузел – 1,45 м², лоджия – 4,25 м² (общая проектная площадь квартиры – 78,03 м²).
- 2-9 этажи:
- 1 квартира на каждом этаже:
- гостиная – 15,93 м², спальня – 15,74 м², спальня – 13,29 м², кухня – 17,43 м², холл – 16,10 м², ванная – 4,80 м² санузел – 1,45 м², лоджия – 4,25 м² (общая проектная площадь квартиры – 86,86 м²).
7. Отделка и оборудование квартир: штукатурка и шпаклевка стен под отделку, шпаклевка потолков под отделку, цементно-песчаная стяжка полов, окна ПВХ, входная дверь, сантехника, газовая плита.
 8. Описание нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников квартир:
Офисное помещение на 1 этаже:
1) офис – 28,42 м², санузел – 4,18 м², холл – 14,47 м² (общая проектная площадь офиса – 47,07 м²).
 9. Элементы благоустройства: асфальтирование, устройство проходов и проездов, озеленение.
 10. Состав общего имущества собственников квартир: помещения в жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе технический этаж, чердак, тамбуры, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и вентиляционные шахты, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри квартир и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.
 11. Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию планируется получить в Департаменте архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля до 01.08.2017 года.
 12. Планируемая стоимость строительства жилого дома: 233 000 000,00 рублей.
 13. Генеральный подрядчик при строительстве жилого дома: ООО «Ведич» (ОГРН 1117604010622, ИНН 7604208068, директор Завьялова Л.В.).
 14. Денежные средства для строительства жилого дома привлекаются от физических и юридических лиц на основании договоров участия в долевом строительстве. На основании иных сделок и договоров денежные средства для строительства жилого дома не привлекаются.
 15. Риски при строительстве жилого дома: обстоятельства непреодолимой силы (стихийные бедствия, военные действия, забастовки и прочие чрезвычайные и непредотвратимые события). ООО «ПСК «Медик» осуществляет страхование рисков неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по передаче жилого помещения по договорам участия в долевом строительстве. Остальные риски ООО «ПСК «Медик» не застрахованы.
 16. Исполнение обязательств ООО «ПСК «Медик» по всем договорам участия в долевом строительстве по возврату денежных средств, внесенных участниками долевого строительства, в случаях, предусмотренных законом и (или) договором, уплате участникам долевого строительства денежных средств в счет возмещения убытков и (или) в качестве неустойки, вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства, обеспечивается залогом в силу закона земельного участка, предоставленного под строительство, и строящегося многоквартирного дома. Исполнение обязательств ООО «ПСК «Медик» по всем договорам участия в долевом строительстве по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности ООО «ПСК «Медик» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства. Договоры страхования заключаются ООО «ПСК «Медик» в отношении каждой квартиры по договорам участия в долевом строительстве с АО «Меско» (119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д. 216, стр. 10, оф. 701, ОГРН 1027739149690, ИНН 7736056157) на основании генерального договора № 761105000 от 01.04.2016 года между ООО «ПСК «Медик» и АО «Меско».
 17. Проектная декларация размещена 01.04.2016 года на сайте www.medik3.ru.

Директор ООО «ПСК «Медик»



Л.В. Завьялова