

**Проектная декларация  
о строительстве 18-этажного 286-квартирного жилого дома  
со встроенными нежилыми помещениями с инженерными коммуникациями  
по адресу Ярославская обл., Ярославский р-н, Пестрецовский сельский округ, д. Мостец**

**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. Карла Либкнехта, д. 14б.
4. Режим работы: Понедельник – Пятница – с 8<sup>00</sup> до 17<sup>00</sup>, Выходные дни – Суббота, Воскресенье, тел. (4852) 640-630, 640-633, сайт [www.medik3.ru](http://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.
  - 8) 14-этажный 178-квартирный жилой дом № 10/12 по ул. Радищева г. Ярославля. Начало строительства – 11.09.2015 года. Окончание строительства в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2017 года. Фактический ввод в эксплуатацию – 29.03.2016 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 12.08.2016 года:
  - 1) суммарные активы – 886 074 тыс. руб.
  - 2) внеоборотные активы – 591 611 тыс. руб.
  - 3) оборотные активы – 294 464 тыс. руб.
  - 4) валовая прибыль – 12 142 тыс. руб.
  - 5) кредиторская задолженность – 168 132 тыс. руб.
  - 6) дебиторская задолженность – 251 887 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства**

1. Этапы и сроки строительства жилого дома:
  - 1) начало строительства: с 30.06.2016 года.
  - 2) нулевой цикл (подготовка котлована, устройство фундамента): июль 2016 года – март 2017 года.
  - 3) надземная часть здания (возведение стен, устройство крыши, внутренние отделочные работы): апрель 2017 года – сентябрь 2019 года.
  - 4) инженерное оборудование здания (системы отопления, водопровода, канализации, электроснабжения): апрель 2018 года – апрель 2019 года.
  - 5) подключение инженерного оборудования здания к сетям городских коммуникаций: июнь 2018 года – октябрь 2019 года.

- 6) благоустройство прилегающей территории (асфальтирование, устройство проходов и проездов, озеленение): август – октябрь 2019 года.
- 7) сдача дома в эксплуатацию: до 31.12.2019 года.
2. Проектная документация на строительство жилого дома разработана ООО «Инпроект», прошла государственную экспертизу в ГАУ ЯО «Яросстройэкспертиза» (положительное заключение от 17.06.2016 года № 76-2-1-3-0047-16).
3. Земельный участок для строительства жилого дома общей площадью 7434 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 76:17:107101:2653 по адресу Ярославская обл., Ярославский р-н, Пестрецовский сельский округ, д. Мостец принадлежит ООО «ПСК «Медик» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 000042567 от 19.05.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 76-76/023-76/024/002/2015-918/2.
4. Разрешение на строительство Администрации Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области от 30.06.2016 года № 76-RU76517305-120-2016.
5. Описание жилого дома:
- 1) Фундамент: сваи с монолитным железобетонным ростверком.
  - 2) Наружные стены: керамический кирпич.
  - 3) Внутренние стены: керамический 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, 2-16 этажи с жилыми помещениями, технический чердак.
  - 9) Количество подъездов: 2 подъезда.
  - 10) Количество квартир: 286 квартир (однокомнатные – 270 квартир, двухкомнатные – 16 квартир).
6. Описание квартир:
- 1) Однокомнатные квартиры:
    - 1-16 этажи:
      - 1 квартира на каждом этаже:
        - комната – 16,47 м<sup>2</sup>, кухня – 9,56 м<sup>2</sup>, коридор – 3,27 м<sup>2</sup>, санузел – 3,88 м<sup>2</sup>, балкон – 2,47 м<sup>2</sup> (проектная площадь квартиры – 33,92 м<sup>2</sup>).
      - 10 квартир на каждом этаже:
        - комната – 19,80 м<sup>2</sup>, кухня – 11,52 м<sup>2</sup>, коридор – 3,27 м<sup>2</sup>, санузел – 3,88 м<sup>2</sup>, балкон – 2,47 м<sup>2</sup> (проектная площадь квартиры – 39,21 м<sup>2</sup>).
      - 1 квартира на каждом этаже:
        - комната – 19,80 м<sup>2</sup>, кухня – 11,52 м<sup>2</sup>, коридор – 3,27 м<sup>2</sup>, санузел – 3,88 м<sup>2</sup>, лоджия – 2,55 м<sup>2</sup> (проектная площадь квартиры – 39,74 м<sup>2</sup>).
      - 1 квартира на каждом этаже:
        - комната – 19,80 м<sup>2</sup>, кухня – 11,52 м<sup>2</sup>, гардероб – 4,32 м<sup>2</sup>, коридор – 3,27 м<sup>2</sup>, санузел – 3,88 м<sup>2</sup>, балкон – 2,47 м<sup>2</sup> (проектная площадь квартиры – 43,53 м<sup>2</sup>).
      - 1 квартира на каждом этаже:
        - комната – 19,70 м<sup>2</sup>, кухня – 11,52 м<sup>2</sup>, коридор – 7,74 м<sup>2</sup>, санузел – 3,88 м<sup>2</sup>, лоджия – 2,55 м<sup>2</sup> (проектная площадь квартиры – 44,11 м<sup>2</sup>).
      - 1 квартира на каждом этаже:
        - комната – 20,20 м<sup>2</sup>, кухня – 12,62 м<sup>2</sup>, коридор – 12,60 м<sup>2</sup>, санузел – 3,88 м<sup>2</sup>, балкон – 2,47 м<sup>2</sup> (проектная площадь квартиры – 50,04 м<sup>2</sup>).
    - 2-16 этажи:
      - 1 квартира на каждом этаже:
        - комната – 16,96 м<sup>2</sup>, кухня – 10,70 м<sup>2</sup>, коридор – 5,53 м<sup>2</sup>, санузел – 2,99 м<sup>2</sup>, санузел – 1,87 м<sup>2</sup>, балкон – 2,47 м<sup>2</sup> (проектная площадь квартиры – 38,79 м<sup>2</sup>).
      - 1 квартира на каждом этаже:
        - комната – 19,80 м<sup>2</sup>, кухня – 11,52 м<sup>2</sup>, коридор – 3,27 м<sup>2</sup>, санузел – 3,88 м<sup>2</sup>, лоджия – 2,55 м<sup>2</sup> (проектная площадь квартиры – 39,74 м<sup>2</sup>).
  - 2) Двухкомнатные квартиры:
    - 1-16 этажи:
      - 1 квартира на каждом этаже:
        - комната – 20,80 м<sup>2</sup>, комната – 15,41 м<sup>2</sup>, кухня – 11,52 м<sup>2</sup>, коридор – 7,46 м<sup>2</sup>, санузел – 3,88 м<sup>2</sup>, лоджия – 2,55 м<sup>2</sup> (проектная площадь квартиры – 60,34 м<sup>2</sup>).
7. Отделка и оборудование квартир: стены – кирпич без штукатурки, потолки – железобетонная плита без окраски, полы – железобетонная плита без стяжки, открытая электропроводка без электроустановочных изделий, радиаторы отопления, сантехника, приборы учета, окна ПВХ, входная дверь.
8. Описание нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников квартир:  
Офисное помещение на 1 этаже:
- 1) кабинет – 29,25 м<sup>2</sup>, кабинет – 18,71 м<sup>2</sup>, тамбур – 4,63 м<sup>2</sup>, санузел – 4,48 м<sup>2</sup> (проектная площадь офиса – 57,07 м<sup>2</sup>).

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 31.12.2019 года.
12. Планируемая стоимость строительства жилого дома: 444 582 000,00 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 ООО «СК «Респект» (390023, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574) на основании генерального договора № ГОЗ-84-1413/16 от 11.08.2016 года между ООО «ПСК «Медик» и ООО «СК «Респект».
17. Проектная декларация размещена 12.08.2016 года на сайте [www.medik3.ru](http://www.medik3.ru).

Директор ООО «ПСК «Медик»



Л.В. Завьялова

Прошито и скреплено  
печатью 3 листа(ов)

