

**Проектная декларация**  
**о строительстве 5-этажного 72-квартирного жилого дома с инженерными коммуникациями**  
**по адресу г. Ярославль, ул. Большая Донская, у д. 37 по Проектируемому переулку**

**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) 206-720, 206-100, 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) 17-этажный 240-квартирный жилой дом № 33 корпус № 3 по ул. Блюхера г. Ярославля. Начало строительства – 09.09.2014 года. Окончание строительства в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2017 года. Фактический ввод в эксплуатацию – 17.08.2016 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 10.11.2016 года:
  - 1) суммарные активы – 718 983 тыс. руб.
  - 2) внеоборотные активы – 397 822 тыс. руб.
  - 3) оборотные активы – 321 161 тыс. руб.
  - 4) валовая прибыль – 22 129 тыс. руб.
  - 5) кредиторская задолженность – 180 562 тыс. руб.
  - 6) дебиторская задолженность – 265 019 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства**

1. Этапы и сроки строительства жилого дома:
  - 1) начало строительства: с 10.11.2016 года.
  - 2) нулевой цикл (подготовка котлована, устройство фундамента): ноябрь – декабрь 2016 года.
  - 3) надземная часть здания (возведение стен, устройство крыши, внутренние отделочные работы): январь – июнь 2017 года.
  - 4) инженерное оборудование здания (системы отопления, водопровода, канализации, электроснабжения, газоснабжения): март – апрель 2017 года.

- 5) подключение инженерного оборудования здания к сетям городских коммуникаций: апрель – май 2017 года.
- 6) благоустройство прилегающей территории (асфальтирование, устройство проходов и проездов, озеленение): июнь 2017 года.
- 7) сдача дома в эксплуатацию: до 30.06.2017 года.
2. Проектная документация на строительство жилого дома разработана ООО Проектный институт «Гипроприбор», прошла государственную экспертизу в ООО «Имхотеп» (положительное заключение от 13.10.2016 года № 44-2-1-3-0096-16).
3. Земельный участок для строительства жилого дома общей площадью 4848 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 76:23:000000:14153 по адресу г. Ярославль, ул. Большая Донская, у д. 37 по Проектируемому переулку предоставлен ООО «ПСК «Медик» в аренду на основании договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, предоставленного для строительства по результатам аукциона, № 11а/2016 от 04.04.2016 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 07.04.2016 года № 76-76/023-76/001/007/2016-3321/1, в редакции дополнительного соглашения № 1 от 06.09.2016 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 16.09.2016 года № 76-76/023-76/001/018/2016-3497/1.
4. Разрешение на строительство Департамента архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля от 10.11.2016 года № 76-301000-524-2016.
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, 1-4 этажи с жилыми помещениями, чердак.
  - 9) Количество подъездов: 3 подъезда.
  - 10) Количество квартир: 72 квартиры (однокомнатные – 32 квартиры, двухкомнатные – 40 квартир).
6. Описание квартир:
  - 1) Однокомнатные квартиры:
    - 1-4 этажи:
      - 1 квартира на каждом этаже:
        - комната – 18,45 м<sup>2</sup>, кухня – 10,12 м<sup>2</sup>, коридор – 3,40 м<sup>2</sup>, санузел – 3,99 м<sup>2</sup>, балкон – 3,00 м<sup>2</sup> (проектная площадь квартиры – 36,86 м<sup>2</sup>).
      - 1 квартира на каждом этаже:
        - комната – 18,54 м<sup>2</sup>, кухня – 10,07 м<sup>2</sup>, коридор – 3,40 м<sup>2</sup>, санузел – 3,95 м<sup>2</sup>, балкон – 3,00 м<sup>2</sup> (проектная площадь квартиры – 36,86 м<sup>2</sup>).
      - 1 квартира на каждом этаже:
        - комната – 18,99 м<sup>2</sup>, кухня – 10,03 м<sup>2</sup>, коридор – 3,46 м<sup>2</sup>, санузел – 4,05 м<sup>2</sup>, балкон – 3,00 м<sup>2</sup> (проектная площадь квартиры – 37,43 м<sup>2</sup>).
      - 1 квартира на каждом этаже:
        - комната – 19,09 м<sup>2</sup>, кухня – 9,97 м<sup>2</sup>, коридор – 3,46 м<sup>2</sup>, санузел – 4,01 м<sup>2</sup>, балкон – 3,00 м<sup>2</sup> (проектная площадь квартиры – 37,43 м<sup>2</sup>).
      - 1 квартира на каждом этаже:
        - комната – 19,05 м<sup>2</sup>, кухня – 10,12 м<sup>2</sup>, коридор – 3,40 м<sup>2</sup>, санузел – 3,99 м<sup>2</sup>, балкон – 3,00 м<sup>2</sup> (проектная площадь квартиры – 37,46 м<sup>2</sup>).
      - 1 квартира на каждом этаже:
        - комната – 19,14 м<sup>2</sup>, кухня – 10,07 м<sup>2</sup>, коридор – 3,40 м<sup>2</sup>, санузел – 3,95 м<sup>2</sup>, балкон – 3,00 м<sup>2</sup> (проектная площадь квартиры – 37,46 м<sup>2</sup>).
    - 2 квартиры на каждом этаже:
      - комната – 19,14 м<sup>2</sup>, кухня – 11,18 м<sup>2</sup>, коридор – 4,08 м<sup>2</sup>, санузел – 3,95 м<sup>2</sup>, балкон – 3,00 м<sup>2</sup> (проектная площадь квартиры – 39,25 м<sup>2</sup>).
  - 2) Двухкомнатные квартиры:
    - 1-4 этажи:
      - 1 квартира на каждом этаже:
        - комната – 17,40 м<sup>2</sup>, комната – 11,28 м<sup>2</sup>, кухня – 9,97 м<sup>2</sup>, коридор – 6,44 м<sup>2</sup>, санузел – 4,01 м<sup>2</sup>, балкон – 3,00 м<sup>2</sup> (проектная площадь квартиры – 50,00 м<sup>2</sup>).
      - 2 квартиры на каждом этаже:
        - комната – 17,40 м<sup>2</sup>, комната – 11,22 м<sup>2</sup>, кухня – 10,03 м<sup>2</sup>, коридор – 6,42 м<sup>2</sup>, санузел – 4,05 м<sup>2</sup>, балкон – 3,00 м<sup>2</sup> (проектная площадь квартиры – 50,02 м<sup>2</sup>).
      - 1 квартира на каждом этаже:
        - комната – 17,40 м<sup>2</sup>, комната – 11,26 м<sup>2</sup>, кухня – 10,03 м<sup>2</sup>, коридор – 6,47 м<sup>2</sup>, санузел – 4,01 м<sup>2</sup>, балкон – 3,00 м<sup>2</sup> (проектная площадь квартиры – 50,07 м<sup>2</sup>).
      - 1 квартира на каждом этаже:

- комната – 17,49 м<sup>2</sup>, комната – 14,70 м<sup>2</sup>, кухня – 10,19 м<sup>2</sup>, коридор – 9,42 м<sup>2</sup>, санузел – 4,02 м<sup>2</sup>, балкон – 3,00 м<sup>2</sup> (проектная площадь квартиры – 56,72 м<sup>2</sup>).
  - 1 квартира на каждом этаже:
  - комната – 17,62 м<sup>2</sup>, комната – 14,70 м<sup>2</sup>, кухня – 10,19 м<sup>2</sup>, коридор – 9,42 м<sup>2</sup>, санузел – 4,02 м<sup>2</sup>, балкон – 3,00 м<sup>2</sup> (проектная площадь квартиры – 56,85 м<sup>2</sup>).
  - 4 квартиры на каждом этаже:
  - комната – 18,69 м<sup>2</sup>, комната – 14,38 м<sup>2</sup>, кухня – 12,15 м<sup>2</sup>, коридор – 8,67 м<sup>2</sup>, санузел – 2,67 м<sup>2</sup>, санузел – 1,56 м<sup>2</sup>, кладовая – 1,87 м<sup>2</sup>, балкон – 3,00 м<sup>2</sup> (проектная площадь квартиры – 60,89 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, газовый котел, газовая плита, входная дверь.
  8. Элементы благоустройства: асфальтирование, устройство проходов и проездов, озеленение.
  9. 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.
  10. Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию планируется получить в Департаменте архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля до 30.06.2017 года.
  11. Планируемая стоимость строительства жилого дома: 128 886 000,00 рублей.
  12. Генеральный подрядчик при строительстве жилого дома: ООО «Ведич» (ОГРН 1117604010622, ИНН 7604208068, директор Завьялова Л.В.).
  13. 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.
  14. 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.
  15. 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.
  16. Проектная декларация размещена 10.11.2016 года на сайте [www.medik3.ru](http://www.medik3.ru).

Директор ООО «ПСК «Медик»



Л.В. Завьялова