

Проектная декларация
Жилищный комплекс «Сосновый бор»
Семь жилых домов с придомовой территорией, расположенных по
адресу:

Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельский округ, д. Мостец

Информация о застройщике:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Космос»
Сокращенное фирменное наименование: ООО «Космос»
Юридический адрес: 150000, город Ярославль, ул.Кирова, д.12, оф.2
Адрес местонахождения: 150000, город Ярославль, ул.Трефолева, д.11
Контактный телефон: (4852) 31-39-08; 99-07-77
Официальный сайт- <http://sk-kosmos.com/>
E-mail: sk_kosmos@mail.ru/ 990777@list.ru
Режим работы: Рабочая неделя с понедельника по пятницу с 9.00 до 19.00 часов без перерыва на обед. Суббота, воскресенье- выходные дни.

Информация о государственной регистрации застройщика:

ОГРН 1157604002797
Номер свидетельства : серия 76 №002995777
Выдано: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №5 по Ярославской области
Дата выдачи: 04 марта 2015 г.
ИНН 7604275410
Номер свидетельства: серия 76 № 002997124
КПП 760401001
Учредители общества с ограниченной ответственностью «Космос»: Гатиатулина Ольга Викторовна- доля в уставном капитале составляет 100%.
Исполнительный орган: Генеральный директор Гатиатулин Александр Нигматулович

Сведения о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации- не принимал участия.

Общество с ограниченной ответственностью «Космос» при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом.

Информация о показателях финансовой деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат (тыс. руб.)-(35)
Размер кредиторской задолженности (тыс.руб)- 468
Размер дебиторской задолженности (тыс.руб.)-0

Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства: Строительство семи жилых домов с придомовой территорией, расположенных по адресу Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский с/о, д. Мостец, с целью реализации квартир частным и юридическим лицам.

Работы проводятся параллельно-последовательно в соответствии с графиком производства работ и осуществляются в 7 этапов. В каждый этап включены все работы связанные с возведением одного жилого многоквартирного дома в том числе работы подготовительного периода, работы по подключению наружных инженерных сетей и благоустройство.

Начало работ 25.03.2016 г.

Окончание работ 03.03.2018 г.

Результат негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0067-15 выдано 18.12.2015 г. ООО «ПромМашТест».

Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство: № 76-RU76517305-031-2016

выдано 03.03.2016 г. Администрацией Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области

срок действия разрешения до 03.03.2018 г.

Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: «Семь жилых домов с придомовой территорией, расположенных по адресу: ЯО, Ярославский р-он, Пестрецовский с/о, д.Мостец»

Общая площадь (кв.м.):	10267,85	Площадь участка (кв.м.)	10238,0
Объем (куб.м):	49906,60	В том числе подземной части (куб.м.):	8245,77
Кол-во этажей:	3	Высота	-
Кол-во подземных этажей:	-		
Площадь застройки (кв.м.):	3926,47		
Иные показатели:	Общая площадь квартир- 8864,43 кв.м., общее кол-во квартир 129 (из них: однокомнатных квартир- 15; двухкомнатных квартир- 93; трехкомнатных квартир-18; четырехкомнатных квартир- 3)		

Информация о количестве в составе строящегося жилищного комплекса из 7 многоквартирных жилых домов, самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

1. Многоквартирный жилой дом №1

Общая площадь 1340,2 кв.м.
 Площадь участка 10238,0 кв.м.
 Объем 6918,0 куб.м., в том числе подземной части 1131,84 куб.м.
 Количество этажей 3
 Площадь застройки 538,88 кв.м.
 Общая площадь квартир- 1214,66 кв.м., кол-во квартир- 18
Жилой дом № 1

№ квартиры	Площадь, кв.м.	Количество комнат	Этаж	Подъезд
Квартира № 1	64,00	2	1	1
Квартира № 2	63,56	2	1	1
Квартира № 3	64,00	2	2	1
Квартира № 4	63,56	2	2	1
Квартира № 5	74,37	2	3	1
Квартира № 6	73,72	2	3	1
Квартира № 7	63,56	2	1	2
Квартира № 8	63,56	2	1	2
Квартира № 9	63,56	2	2	2
Квартира № 10	63,56	2	2	2
Квартира № 11	73,72	2	3	2
Квартира № 12	73,72	2	3	2
Квартира № 13	63,56	2	1	3
Квартира № 14	63,77	2	1	3
Квартира № 15	63,56	2	2	3
Квартира № 16	63,37	2	2	3
Квартира № 17	73,72	2	3	3
Квартира № 18	73,93	2	3	3

2. Многоквартирный жилой дом №2

Общая площадь 1365,34 кв.м.
 Площадь участка 10238,0 кв.м.
 Объем 6963,35 куб.м., в том числе подземной части 1175,45 куб.м.
 Количество этажей 3
 Площадь застройки 559,74 кв.м.
 Общая площадь квартир- 1222,98 кв.м., кол-во квартир- 18
Жилой дом № 2

№ квартиры	Площадь, кв.м.	Количество комнат	Этаж	Подъезд
Квартира № 1	63,80	2	1	1
Квартира № 2	62,85	2	1	1
Квартира № 3	63,80	2	2	1
Квартира № 4	62,85	2	2	1
Квартира № 5	72,96	2	3	1
Квартира № 6	68,84	2	3	1
Квартира № 7	62,85	2	1	2
Квартира № 8	72,20	3	1	2
Квартира № 9	62,85	2	2	2
Квартира № 10	72,20	3	2	2
Квартира № 11	68,84	2	3	2
Квартира № 12	71,57	3	3	2
Квартира № 13	72,20	3	1	3

Квартира № 14	63,80	2	1	3
Квартира № 15	72,20	3	2	3
Квартира № 16	63,80	2	2	3
Квартира № 17	71,57	3	3	3
Квартира № 18	72,96	2	3	3

3. Многоквартирный жилой дом №3

Общая площадь 1551,27 кв.м.

Площадь участка 10238,0 кв.м.

Объем 7924,41 куб.м., в том числе подземной части 1304,24 куб.м.

Количество этажей 3

Площадь застройки 621,09 кв.м.

Общая площадь квартир- 1427,89 кв.м., кол-во квартир- 18

Жилой дом № 3

№ квартиры	Площадь, кв.м.	Количество комнат	Этаж	Подъезд
Квартира № 1	63,77	2	1	1
Квартира № 2	63,56	2	1	1
Квартира № 3	63,77	2	2	1
Квартира № 4	63,56	2	2	1
Квартира № 5	73,93	2	3	1
Квартира № 6	73,72	2	3	1
Квартира № 7	63,56	2	1	2
Квартира № 8	63,56	2	1	2
Квартира № 9	63,56	2	2	2
Квартира № 10	63,56	2	2	2
Квартира № 11	73,72	2	3	2
Квартира № 12	137,83	2	3	2
Квартира № 13	72,68	2	1	3
Квартира № 14	123,34	4	1	3
Квартира № 15	72,68	2	2	3
Квартира № 16	123,34	4	2	3
Квартира № 17	82,84	2	3	3
Квартира № 18	137,83	4	3	3

4. Многоквартирный жилой дом №4

Общая площадь 1559,10 кв.м.

Площадь участка 10238,0 кв.м.

Объем 8125,49 куб.м., в том числе подземной части 1341,54 куб.м.

Количество этажей 3

Площадь застройки 638,83 кв.м.

Общая площадь квартир- 1433,57 кв.м., кол-во квартир- 21

Жилой дом № 4

№ квартиры	Площадь, кв.м.	Количество комнат	Этаж	Подъезд
Квартира № 1	64,14	2	1	1
Квартира № 2	63,71	2	1	1
Квартира № 3	64,14	2	2	1
Квартира № 4	63,71	2	2	1

Квартира № 5	74,21	2	3	1
Квартира № 6	73,82	2	3	1
Квартира № 7	75,30	3	1	2
Квартира № 8	48,11	2	1	2
Квартира № 9	75,30	3	1	2
Квартира № 10	75,30	3	2	2
Квартира № 11	48,11	2	2	2
Квартира № 12	75,30	3	2	2
Квартира № 13	90,97	3	3	2
Квартира № 14	48,11	2	3	2
Квартира № 15	90,97	3	3	2
Квартира № 16	63,71	2	1	3
Квартира № 17	64,14	2	1	3
Квартира № 18	63,71	2	2	3
Квартира № 19	64,14	2	2	3
Квартира № 20	73,82	2	3	3
Квартира № 21	74,21	2	3	3

5. Многоквартирный жилой дом №5

Общая площадь 1496,22 кв.м.

Площадь участка 10238,0 кв.м.

Объем 6250,75 куб.м., в том числе подземной части 1027,11 куб.м

Количество этажей 3

Площадь застройки 489,10 кв.м.

Общая площадь квартир- 1114,17 кв.м., кол-во квартир- 18

Жилой дом № 5

№ квартиры	Площадь, кв.м.	Количество комнат	Этаж	Подъезд
Квартира № 1	59,87	2	1	1
Квартира № 2	63,86	2	1	1
Квартира № 3	63,59	2	2	1
Квартира № 4	63,86	2	2	1
Квартира № 5	74,46	2	3	1
Квартира № 6	74,02	2	3	1
Квартира № 7	63,86	2	1	2
Квартира № 8	50,62	1	1	2
Квартира № 9	63,86	2	2	2
Квартира № 10	50,62	1	2	2
Квартира № 11	74,02	2	3	2
Квартира № 12	63,37	1	3	2
Квартира № 13	50,62	1	1	3
Квартира № 14	63,37	2	1	3
Квартира № 15	50,62	1	2	3
Квартира № 16	63,37	2	2	3
Квартира № 17	63,37	1	3	3
Квартира № 18	74,24	2	3	3

6. Многоквартирный жилой дом №6

Общая площадь 1459,50 кв.м.

Площадь участка 10238,0 кв.м.

Объем 7473,85 куб.м., в том числе подземной части 1238,43 куб.м.

Количество этажей 3

Площадь застройки 589,73 кв.м.

Общая площадь квартир- 1336,99 кв.м., кол-во квартир- 18

Жилой дом № 6

№ квартиры	Площадь, кв.м.	Количество комнат	Этаж	Подъезд
Квартира № 1	63,37	2	1	1
Квартира № 2	57,99	2	1	1
Квартира № 3	63,37	2	2	1
Квартира № 4	57,99	2	2	1
Квартира № 5	74,19	2	3	1
Квартира № 6	58,38	2	3	1
Квартира № 7	91,56	3	1	2
Квартира № 8	86,02	3	1	2
Квартира № 9	91,56	3	2	2
Квартира № 10	86,02	3	2	2
Квартира № 11	102,85	3	3	2
Квартира № 12	97,29	3	3	2
Квартира № 13	57,99	2	1	3
Квартира № 14	63,37	2	1	3
Квартира № 15	57,99	2	2	3
Квартира № 16	63,37	2	2	3
Квартира № 17	58,38	2	3	3
Квартира № 18	74,19	2	3	3

7. Многоквартирный жилой дом №7

Общая площадь 1496,22 кв.м.

Площадь участка 10238,0 кв.м.

Объем 6250,75 куб.м., в том числе подземной части 1027,11 куб.м.

Количество этажей 3

Площадь застройки 489,10 кв.м.

Общая площадь квартир- 1114,17 кв.м., кол-во квартир- 18

Жилой дом № 7

№ квартиры	Площадь, кв.м.	Количество комнат	Этаж	Подъезд
Квартира № 1	64,08	2	1	1
Квартира № 2	50,89	1	1	1
Квартира № 3	64,08	2	2	1
Квартира № 4	50,89	1	2	1
Квартира № 5	74,24	2	3	1
Квартира № 6	50,89	1	3	1
Квартира № 7	50,89	1	1	2
Квартира № 8	63,86	2	1	2
Квартира № 9	50,89	1	2	2
Квартира № 10	63,86	2	2	2
Квартира № 11	50,89	1	3	2
Квартира № 12	74,02	2	3	2
Квартира № 13	63,86	2	1	3
Квартира № 14	63,59	2	1	3
Квартира № 15	63,86	2	2	3

Квартира № 16	63,59	2	2	3
Квартира № 17	74,02	2	3	3
Квартира № 18	74,46	2	3	3

Отделка квартир и иных помещений осуществляется в соответствии с проектом.

Конструктивная схема здания- бескаркасное здание со стенами из блоков
 Облицовка лицевым керамическим пустотелым (эффективным) кирпичом.
 Фундаменты — свайные из железобетонных свай
 Ростверк- монолитный железобетонный
 Стены техподполья из бетонных блоков
 Перекрытия- железобетонный пустотные плиты, опирающиеся на монолитные пояса в наружных стенах и на внутренние стены из полнотелого силикатного кирпича, монолитные участки перекрытий из бетона класса В15
 Лестницы- сборные железобетонные марши и площадки, ступени по стальным косоурам
 Кровля- плоская рулонная, покрытие — Еврорубероид Технониколь
 Теплоизоляция- минераловатные базальтовые плиты

На объекте используются энергетические ресурсы в виде тепловой и электрической энергии, а так же потребляется вода с использованием систем централизованного водоснабжения.

Жилые дома обеспечены коллективными (общедомовыми), а так же индивидуальными приборами учета используемых воды, электрической энергии. Все приборы зарегистрированы в Государственном реестре средств измерений, имеют соответствующие Свидетельства.

Теплоснабжение осуществляется от индивидуальных поквартирных газовых котлов. Отопление с горизонтальной, поквартирной разводкой от индивидуального котла.

В целях экономии и рационального использования энергоресурсов в проектной документации применены эффективные решения, обеспечивающие снижение энергопотребления:

- использование энергоэффективных ограждающих конструкций и строительных материалов;
- эффективной тепловой изоляцией всех трубопроводов с помощью теплоизоляции;
- использование современных средств учета энергетических ресурсов;
- энергосберегающими осветительными приборами в местах общего пользования;
- оборудованием, обеспечивающим выключение освещения при отсутствии людей в местах общего пользования (датчики движения, выключатели)

Источником газоснабжения многоквартирного жилого дома является существующий газопровод высоко давления, проходящий по ул.Папанина. В каждой квартире запроектировано индивидуальное газоснабжение.

Вентиляция жилых домов приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Обеспечены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту в том числе условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку и по территории. Обеспечен доступ инвалидов и маломобильных лиц на первый этаж.

На территории, отведенной под строительство жилого микрорайона запроектированы площадки игр детей, отдыха взрослых, гостевые автостоянки.

Право застройщика на земельный участок:

Земельный участок расположенный по адресу Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский с/о, д. Мостец, принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды от 29 августа 2015 года земельного участка, дата государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ярославской области 02.09.2015 г., номер регистрации 76-76/023-76/001/001/2015-7196/2.

Собственники земельного участка — Голкина Мария Андреевна (свидетельство о государственной регистрации права 000037021 от 15.04.2015 г.); Кустикова Катарина Александровна (свидетельство о государственной регистрации права 000169968 от 22.01.2016 г.)

Месторасположение земельного участка- Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельский округ, д.Мостец.

Адрес объекта капитального строительства: Ярославская обл., г.Ярославль, ул.Папанина (напротив дома 26/33)

Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: ГПЗУ № RU 76517305-007-2015

Площадь земельного участка –10 238 кв.м., в границах согласно кадастровому плану земельного участка.

Кадастровый номер 76:17:107101:1877

Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, холлы, тамбуры, коридоры, а так же технические помещения: в т.ч. электрощитовые, земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом, с элементами благоустройства. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: I квартал 2018 г.

Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет -Администрация Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области.

Сведения о планируемой стоимости строительства:

Ориентировочная стоимость строительства определена сводным сметным расчетом в сумме 250 000 000,00 рублей, (с учетом НДС), которая может меняться с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а так же стоимости строительных материалов. С благоустройством под ключ.

Структура финансирования объекта:

Собственные средства Застройщика и средства участников долевого строительства, а так же заемные средства.

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

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных

действия, забастовки, эпидемии, эпизоотии, пожар, наводнение, землетрясение, акты и решения законодательных органов власти, действие которых не было и не могло быть предусмотрено сторонами, а также другие природные явления, действие которых непосредственно повлияли на исполнение Договора и все другие события, которые уполномоченные на то государственные органы признают случаями непреодолимой силы, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора долевого участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге права аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.

Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие виды работ (подрядчики): ООО «Ярполимерстрой» (ИНН 7627039850, КПП 762701001)

Проектная декларация от 14.03.2016 г. размещена на сайте <http://sk-kosmos.com/> 15.03.2016 г.

Оригинал проектной декларации хранится в ООО «Космос» по адресу 150000, город Ярославль, ул.Трефолева, д.11.

Генеральный директор
ООО «Космос»



А.Н.Гатиатулин