

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектно-строительное предприятие  
«ЭКСПРЕСС»**

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

«14» января 2015 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство многоэтажного жилого дома по адресу:  
Ярославская область, г. Ярославль, в квартале, ограниченном Тутаевским шоссе,  
проектируемой ул.Панина, проектируемой ул.Батова и охранной зоной ЛЭП, стр.13**

<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительное предприятие «ЭКСПРЕСС»
<b>Местонахождение</b>	Российская Федерация, 150033, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Батова, д. 30/1 Адрес фактический: 150040, г. Ярославль, ул. Рыбинская 46
<b>Телефон</b>	(4852) 59-33-73, 59-37-93
<b>Режим работы застройщика</b>	с 9.00 до 19.00 ежедневно, выходной – суббота, воскресенье.
<b>Данные о государственной регистрации Застройщика</b>	
<b>Данные о государственной регистрации</b>	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
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	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
<b>Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года</b>	Нет
<b>Данные об учредителях (акционерах) застройщика</b>	Компания с ограниченной ответственностью «РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД» (RSG INTERNATIONAL LTD), Наусис,1, КАРАПАТИКС БИЛДИНГ, 6018, Ларнака, Кипр. Зарегистрирована 24.03.2008 Регистратором Компаний Республики Кипр за номером HE 226111 Регистратором Компаний Республики Кипр, владеющая 100% уставного капитала.

<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	<p>1. Многоквартирный (249 квартир) 14-этажный жилой дом по адресу: г. Ярославль, 2-й Брагинский пр-д, д. 4, корп. 2 – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 17.08.2012г.</p> <p>2. Многоквартирный (261 квартира) 14-16-этажный жилой дом по адресу: г. Ярославль, ул. Батова, д. 26 – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 12.12.2012г.</p> <p>3. 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.</p> <p>4. 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.</p> <p>5. 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.</p>
<b>Лицензируемый вид деятельности Лицензия</b>	<p>-</p>

**Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 30.09.2014:**

<b>Финансовый результат</b>	<p>6 349 тыс. рублей</p>
<b>Размер кредиторской задолженности:</b>	<p>644 331 тыс. рублей</p>
<b>Размер дебиторской задолженности:</b>	<p>234 483 тыс. рублей</p>

**Информация о проекте строительства:**

<b>Цель строительства</b>	<p>Строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями.</p>
<b>Этапы и срок реализации строительства</b>	<p>Начало работ по организации строительства – 4 квартал 2014г. Окончание строительства – 1 квартал 2016г.</p>
<b>Заключение экспертизы</b>	<p>№76-1-4-0226-11 от 25.08.2011, выдано ГАУ ЯО «Государственная экспертиза в строительстве»</p>
<b>Разрешение на строительство</b>	<p>№ RU76301000-513-2014 от 03 октября 2014 г. выдано Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии г. Ярославля, срок действия – до 04 января 2016 года</p>

<b>Земельный участок:</b>	<p>Земельный участок с кадастровым № 76:23:010503:39, площадь участка 5948 кв.м., расположен по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, в квартале, ограниченном Тутаевским шоссе, проектируемой ул. Панина, проектируемой ул. Батова и охранной зоной ЛЭП, собственник участка – г. Ярославль (в лице МУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля»).</p> <p>Участок предоставлен в аренду ООО «Проектно-строительное предприятие «ЭКСПРЕСС» на основании Договора аренды № 17842-о от 01 ноября 2005 года, находящегося в государственной собственности земельного участка.</p> <p>Указанный договор аренды заключен на основании Постановления мэра города Ярославля от 19.09.2005 года № 4268 на срок до 18 декабря 2015 года.</p> <p>Договор аренды земельного участка № 17842-о от 01 ноября 2005 года зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Ярославской области за № 76-76-01/301/2005-231 от 06 марта 2006 года.</p> <p>Участок расположен в нежилой застройке.</p>

#### Описание строящегося объекта

<b>Местоположение строящегося жилого дома</b>	Ярославская область, г. Ярославль, квартал, ограниченный Тутаевским шоссе, проектируемой ул. Панина, проектируемой ул. Батова и охранной зоной ЛЭП, стр.13
<b>Благоустройство территории</b>	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• устройство игровой площадки,</li> <li>• устройство площадки для отдыха,</li> <li>• устройство хозяйственной площадки,</li> <li>• устройство площадки для мусоросборных контейнеров,</li> <li>• устройство пожарного проезда,</li> <li>• устройство дворового проезда с асфальтобетонным покрытием;</li> <li>• обустройство открытой гостевой стоянки,</li> <li>• устройство газонов,</li> <li>• высадка деревьев.</li> </ul>
<b>Описание объекта</b>	<p>2-секционный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилым помещением на 1-ом этаже, с техническим подпольем, с техническим чердаком, с инженерными коммуникациями.</p> <p>Конфигурация здания прямоугольная, с основными размерами в осях 47,7 x 15,53 м; высота жилых этажей 3,0 м (от пола до пола), высота технического подполья и технического чердака – 2,2 м (от пола до потолка).</p> <p>Размещение на 1 этаже - входная группа жилых помещений, аппаратные, электрощитовая, жилые помещения; нежилое помещение общественного назначения с отдельным входом.</p>
<b>Показатели объекта</b>	<p>Количество этажей – 14, в том числе тех. подполье и тех. этаж.</p> <p>Общий строительный объем здания – 30 051,7 куб. м., в том числе:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• надземной части – 28 214,2 куб. м.</li> <li>• подземной части – 1 837,5 куб. м.</li> </ul> <p>Общая площадь здания - 7 476,66 кв. м.;</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 5 961,7 кв. м.</p> <p>Количество квартир – 95, в том числе:</p> <p>Однокомнатных – 25</p> <p>Двухкомнатных - 47</p> <p>Трехкомнатных - 23</p> <p>Общая площадь нежилых помещений – 80,88 кв.м.</p>
<p><b>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Технические характеристики объекта</b></p> <p><b>Фундаменты</b> - монолитная железобетонная фундаментная плита по бетонной подготовке.</p> <p>Каркас – монолитные железобетонные стены.</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные.</p> <p>Лестницы - сборные железобетонные марши.</p> <p>Лифтовые шахты – монолитные железобетонные.</p> <p>Наружные стены – поэтажно опертые, двухслойные состоящие из сплошных полистиролбетонных блоков и силикатного кирпича.</p> <p>Межквартирные перегородки – блоки из ячеистого бетона.</p> <p><b>Перегородки</b> – пазогребневые, в санузлах гидрофобизированные.</p> <p><b>Кровля</b> – рулонная из 2-х слойная с внутренним водостоком.</p> <p><b>Степень огнестойкости здания</b> - II.</p> <p><b>Класс конструктивной пожарной опасности здания</b> – С0 .</p> <p><b>Отделка фасадов:</b> цоколь облицовывается керамической плиткой, наружные стены – облицовочным кирпичом.</p> <p><b>Наружные инженерные сети</b> выполняются согласно техническим условиям городских эксплуатационных служб.</p> <p style="text-align: center;"><b>Самостоятельные части, в отношении которых могут быть заключены договоры участия в долевом строительстве:</b></p> <p>Однокомнатные квартиры площадью 39,6 кв.м. – 2 шт.;</p> <p style="padding-left: 150px;">49,19 кв.м. – 1 шт.;</p> <p style="padding-left: 150px;">41,3 кв.м. – 22 шт.;</p> <p>Двухкомнатные квартиры площадью 57,81 кв.м. – 1 шт.;</p> <p style="padding-left: 150px;">63,14 кв.м. – 1 шт.;</p> <p style="padding-left: 150px;">68,8 кв.м. – 1 шт.;</p> <p style="padding-left: 150px;">64,44 кв.м. – 22 шт.;</p> <p style="padding-left: 150px;">64,92 кв.м. – 22 шт.;</p> <p>Трехкомнатные квартиры площадью 81,08 кв.м. – 1 шт.;</p> <p style="padding-left: 150px;">82,18 кв.м. – 22 шт.;</p> <p>Нежилые помещения общественного назначения общая площадь 80,88 кв.м.</p>
<p><b>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</b></p>	<p>Квартиры в секции №2 сдаются с полной чистовой отделкой включающей в себя:</p> <p>-Потолки комнат, кухни, коридора, санузлов – шпатлевка улучшенного качества и улучшенная окраска водоэмульсионными (вододисперсионными) составами простого качества;</p> <p>-Стены комнат, коридора – штукатурка, шпатлевка улучшенного качества и оклейка бумажными обоями простого качества;</p> <p>-Стены кухни – штукатурка, шпатлевка улучшенного качества и</p>

	<p>улучшенная окраска водоэмульсионными (вододисперсионными) составами простого качества;</p> <p>-Стены санузлов – штукатурка, шпатлевка улучшенного качества и улучшенная окраска водоэмульсионными (вододисперсионными) составами простого качества;</p> <p>-Полы комнат, коридора, кухни – цементно-песчаная стяжка простого качества и покрытие линолеумом простого качества;</p> <p>-Полы ванная и санузла – цементно-песчаная стяжка простого качества и покрытие керамической плиткой простого качества;</p> <p>-Двери- установка входной и межкомнатных дверей простого качества;</p> <p>-Окна квартир - двухкамерные стеклопакеты, профиль ПВХ.</p> <p>-Оборудование квартиры - отопительные приборы, ванна, унитаз, раковина, электрическая плита, кухонная мойка, внутриквартирная электрическая разводка с установкой оконечных устройств, пожарная сигнализация.</p> <p>Квартиры в секции №1 сдаются с подготовкой под чистовую отделку включающую в себя:</p> <p>-Стены: штукатурка и шпатлевка улучшенного качества;</p> <p>-Потолки: шпатлевка улучшенного качества;</p> <p>-Полы: цементно-песчаная стяжка простого качества;</p> <p>-Двери- установка входной двери и межкомнатной двери в санузел;</p> <p>-Окна квартир - двухкамерные стеклопакеты, профиль ПВХ.</p> <p>-Оборудование квартиры - отопительные приборы, ванна, унитаз, раковина, внутриквартирная электрическая разводка с установкой оконечных устройств, пожарная сигнализация.</p> <p>В квартирах секции №1 не устанавливается электрическая плита и мойка в кухне.</p>
<b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</b>	Нежилые помещения общественного назначения общей площадью 80,88 кв.м., расположены на первом этаже секций 2.
<b>Состав общего имущества в жилом доме</b>	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.
<b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</b>	1 квартал 2016 года
<b>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</b>	Департамент архитектуры и развития территорий города мэрии г. Ярославля
<b>Организации, участвующие в приемке дома</b>	Представители: Застройщика; Заказчика; Органа исполнительной власти; Генерального подрядчика (подрядчика); Генерального проектировщика (проектировщика); Эксплуатирующей организации;

	<p>Территориального органа ТУ Роспотребнадзора;  Территориального органа государственной противопожарной службы;  Инспекции Госстройнадзора;  Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.</p>
<p><b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b></p>	<p>Строительные риски застрахованы в соответствии с договором комбинированного страхования СМР №1428018003733 от 24.11.2014г.</p>
<p><b>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</b></p>	<p>195 млн. рублей</p>
<p><b>Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы</b></p>	<p>Инвестор-Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «ПСР «Экспресс» (ИНН 7602038340)</p> <p>Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная служба заказчика» (ИНН 7709895481)</p> <p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью строительная компания «А-Капитал» (ИНН 7606080374)</p>
<p><b>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b></p>	<p>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.</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 № 76:23:010503:39, площадь участка 5948 кв.м. (договор аренды земельного участка № 17842-о от 01 ноября 2005 года),</li> <li>№ государственной регистрации договора аренды в ЕГРП 76-76-01/301/2005-231).</li> </ul> <p>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 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ.</p>

<b>Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства:</b>	Заемные средства не привлекались

**Управляющий Директор  
ООО «Проектно-строительное  
предприятие «ЭКСПРЕСС»**

**Фетисов В.Ю.**