

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

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

«23» января 2013 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.14

<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. Некрасова д.39б, 1-ый подъезд (въезд со стороны ул. Чайковского).
<b>Телефон</b>	(4852) 32-12-03, 32-13-73
<b>Режим работы застройщика</b>	с 9.00 до 18.00 ежедневно, выходной – суббота, воскресенье.

### Данные о государственной регистрации Застройщика

<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>	Закрытое акционерное общество «Ярославль-9» (зарегистрировано 07 ноября 2005 года Межрегиональной Федеральной налоговой службой № 46 по г. Москве, ОГРН 1057748948938, ИНН 7727558792, место нахождения: 117452, г. Москва, Балаклавский проспект, д. 28 «В») владеющее 100 % уставного капитала.
<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет,</b>	1. Многоквартирный (120 квартир) 17-этажный жилой дом по адресу: г. Ярославль, ул. Батова, д. 28/2 – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2010г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.06.2010г.

<p><b>предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b></p>	<p>2. Многоквартирный (104 квартиры) 15-этажный жилой дом по адресу: г. Ярославль, 2-й Брагинский пр-д, д. 3 – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2010г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 17.12.2010г.</p> <p>3. Многоквартирный (120 квартир) 17-этажный жилой дом по адресу: г. Ярославль, 2-й Брагинский пр-д, д. 3, корп. 2 – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2010г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 17.12.2010г.</p> <p>4. 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>5. Многоквартирный (261 квартир) 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><b>Лицензируемый вид деятельности</b> <b>Лицензия</b></p>	<p>-</p>

**Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на «25» сентября 2012 года:**

<p><b>Финансовый результат</b></p>	<p>20 552 тыс. рублей</p>
<p><b>Размер кредиторской задолженности:</b></p>	<p>560 687,384 тыс. рублей</p>
<p><b>Размер дебиторской задолженности:</b></p>	<p>211 715, 304 тыс. рублей</p>

**Информация о проекте строительства:**

<p><b>Цель строительства</b></p>	<p>Строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями.</p>
<p><b>Этапы и срок реализации строительства</b></p>	<p>Начало работ по организации строительства – 4 квартал 2010г. Окончание строительства – 1 квартал 2014г.</p>
<p><b>Заключение экспертизы</b></p>	<p>№76-1-4-0181-10 от 17.09.2010г., выдано ГАУ ЯО «Государственная экспертиза в строительстве»</p>
<p><b>Разрешение на строительство</b></p>	<p>№ RU76301000-320-2010 от 29 октября 2010 г. выдано Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии г. Ярославля, срок действия – до 14 января 2012 года</p> <p>№ RU76301000-126-2011 от 31 мая 2011 г. выдано Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии г. Ярославля, срок действия – до 30 июня 2013 года</p>
<p><b>Земельный участок:</b></p>	<p>Земельный участок с кадастровым № 76:23:010503:40, площадь</p>

	<p>участка 10 952 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, в квартале, ограниченном Тутаевским шоссе, проектируемой ул.Панина, проектируемой ул.Батова и охранной зоной ЛЭП, стр.14
<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>6-секционный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже, с техническим подпольем, с техническим чердаком, с инженерными коммуникациями.</p> <p>Конфигурация здания Г-образная с основными размерами в осях 86,41 x 79,13 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; помещения общественного назначения с отдельным входом.</p>
<b>Показатели объекта</b>	<p>Количество этажей – 16</p> <p>Общий строительный объем здания – 93 141,87 куб. м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• надземной части – 88 238,05 куб. м.</li> <li>• подземной части – 4 903,82 куб. м.</li> </ul> <p>Общая площадь здания - 25 211,81 кв. м.;</p>

	<p>Общая площадь квартир – 19 466,69 кв. м.  Количество квартир – 317, в том числе:  Однокомнатных – 104  Двухкомнатных - 139  Трехкомнатных - 74  Общая площадь нежилых помещений – 81,13 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>Фундаменты - монолитная железобетонная фундаментная плита из бетона класса В25 по бетонной подготовке из бетона класса В7,5.  Каркас – монолитные железобетонные стены из бетона класса В25.  Перекрытия – монолитные железобетонные из бетона класса В25.  Лестницы - сборные железобетонные марши.  Лифтовые шахты – сборные железобетонные.  Наружные стены – поэтажно опертые, двухслойные толщиной 460мм, состоящие:  внутренняя верста толщиной 295мм - кладка из сплошных полистиролбетонных блоков,  наружная верста толщиной 120мм – кладка из силикатного кирпича (ГОСТ379-95), окрашенного в массу.  Межквартирные перегородки – блоки из ячеистого бетона по ГОСТ 21520-89 на растворе М50.  Перегородки – гипсовые пазогребневые толщиной 80 мм, в санузлах гидрофобизированные.  Кровля – рулонная из 2-х слоев «Филизола» с внутренним водостоком.  Степень огнестойкости здания - 2.  Класс конструктивной пожарной опасности здания – Ф.1.3 .  Отделка фасадов: цоколь облицовывается керамической плиткой, наружные стены – облицовочным кирпичом.  Окна квартир - двухкамерные стеклопакеты в профиле ПВХ  Двери входные в квартиры – деревянные ГОСТ 6629-88  Наружные инженерные сети 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 41 кв.м – 47 кв.м. – 104 шт.;  Двухкомнатные квартиры площадью 62 кв.м – 65 кв. м – 139 шт.;  Трехкомнатные квартиры площадью 82 кв.м – 83 кв.м. – 74 кв.м.  Нежилое помещение (офис) площадью 81,13 кв.м.</p>
<p><b>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</b></p>	<p>Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- потолки комнат, кухонь, коридоров, санузлов – водоэмульсионная окраска;</li> <li>- стены комнат, коридоров– оклейка обоями;</li> <li>- стены кухни - водоэмульсионная окраска;</li> <li>- стены санузлов – водоэмульсионная окраска.</li> </ul> <p>Полы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- комнаты, прихожие, кухня – покрытие линолеумом;</li> <li>- ванная, с/узел – покрытие керамической плиткой.</li> </ul> <p>Двери:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- входные – деревянные, межкомнатные – деревянные.</li> </ul> <p>Оборудование квартир:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- отопительные приборы;</li> <li>- ванна, унитаз, раковина;</li> <li>- внутриквартирная электрическая разводка с установкой оконечных устройств.</li> </ul>
<b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</b>	Нежилые помещения – офисы общей площадью 81,13 кв.м., расположены на первом этаже.
<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, мусорокамера, венткамеры, и т.д.
<b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</b>	1 квартал 2014 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; Территориального органа ТУ Роспотребнадзора; Территориального органа государственной противопожарной службы; Инспекции Госархстройнадзора; Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.
<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	Строительные риски застрахованы в соответствии с договором комбинированного страхования СМР №646667838 от 25.12.12г.
<b>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</b>	Ориентировочная (планируемая стоимость) составляет 633,8 млн. рублей.
<b>Организации, осуществляющие основные строительные</b>	Инвестор-Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «ПСР «Экспресс» (ИНН 7602038340)

<p><b>монтажные и другие работы</b></p>	<p>Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Единая служба заказчика» (ИНН 7709909840)</p> <p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Монтажпромстрой» (ИНН 7733091925)</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 № 76:23:010503:40, площадью 10 952 кв. м. (договор аренды земельного участка № 17842-о от 01 ноября 2005 года), № государственной регистрации договора аренды в ЕГРП 76-76-01/301/2005-231).</li> </ul>
<p><b>Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства:</b></p>	<p>С ОАО «Сбербанк России» заключен договор № 0077/8/12165 об открытии невозобновляемой кредитной линии для финансирования строительно-монтажных работ.</p> <p>При финансировании строительства объекта предусмотрена следующая структура:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заемные средства банка в размере 443 642,136 тыс. руб.</li> <li>2. Собственные средства в размере 125 947,52 тыс. руб.</li> </ol> <p>Средства, привлекаемые по договорам долевого участия 64 184,82 тыс. руб.</p>

**Генеральный директор  
ООО «Проектно-строительное  
предприятие «ЭКСПРЕСС»**

**А.А.Захватов**