

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

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

«27» августа 2014 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.18

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительное предприятие «ЭКСПРЕСС»
Местонахождение	Российская Федерация, 150033, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Батова, д. 30/1 Адрес фактический: 150040, г. Ярославль, ул. Рыбинская 46
Телефон	(4852) 59-33-73, 59-37-93
Режим работы застройщика	с 9.00 до 19.00 ежедневно, выходной – суббота, воскресенье.
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	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
Данные о постановке на учет в налоговом органе	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
Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года	Нет
Данные об учредителях (акционерах) застройщика	Компания с ограниченной ответственностью «АРМИО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД» (Limited Liability company ARMIO TRADING LIMITED), Афентрикас, 4, Афентрика корт, офис 2, 6018, Ларнака, Кипр. Зарегистрировано 20.05.2004 регистрационный номер 148660 регистратором компаний Республики Кипр, владеющая 100% уставного капитала.

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	<p>1. 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>2. 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>3. 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>4. 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>5. 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>6. 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>
Лицензируемый вид деятельности Лицензия	<p>-</p>

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика:

Финансовый результат	<p>Убыток 36 322 тыс. рублей</p>
Размер кредиторской задолженности:	<p>554 357 тыс. рублей</p>
Размер дебиторской задолженности:	<p>154 757 тыс. рублей</p>

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	<p>Строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями.</p>
Этапы и срок реализации строительства	<p>Начало работ по организации строительства – 2 квартал 2014г. Окончание строительства – 4 квартал 2015г.</p>
Заключение экспертизы	<p>№76-1-4-0226-11 от 25.08.2011, выдано ГАУ ЯО «Государственная экспертиза в строительстве», №76-1-4-Н126-14 от 12.08.2014,</p>

	выдано ГАУ ЯО «Государственная экспертиза в строительстве»,
Разрешение на строительство	№ RU76301000-210-2014 от 16 мая 2014 г. выдано Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии г. Ярославля, срок действия – до 17 июля 2016 года
Земельный участок:	<p>Земельный участок с кадастровым № 76:23:010503:25, площадь участка 9 314 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

Местоположение строящегося жилого дома	Ярославская область, г. Ярославль, квартал, ограниченный Тутаевским шоссе, проектируемой ул. Панина, проектируемой ул. Батова и охранной зоной ЛЭП, стр.18
Благоустройство территории	<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"> • устройство игровой площадки, • устройство площадки для отдыха, • устройство хозяйственной площадки, • устройство площадки для мусоросборных контейнеров, • устройство пожарного проезда, • устройство дворового проезда с асфальтобетонным покрытием; • обустройство открытой гостевой стоянки, • устройство газонов, • высадка деревьев.
Описание объекта	<p>5-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 Г-образная с основными размерами в осях 82 x 73,4 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>

	Размещение на 1 этаже - входная группа жилых помещений, аппаратные, электрощитовая, жилые помещения; нежилое помещение общественного назначения с отдельным входом.
Показатели объекта	<p>Количество этажей – 14-16 Общий строительный объем здания – 79138,20 куб. м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • надземной части – 75850,19 куб. м. • подземной части – 3288,01 куб. м. <p>Общая площадь здания - 22220,23 кв. м. ; Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 15520,01 кв. м. Количество квартир – 357, в том числе: Однокомнатных – 210 Двухкомнатных - 121 Трехкомнатных - 26 Общая площадь нежилых помещений – 110,31 кв.м.</p>
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	<p style="text-align: center;">Технические характеристики объекта</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 – монолитные железобетонные из бетона класса В25. Наружные стены – поэтажно опертые, двухслойные толщиной 420 мм, состоящие: внутренняя верста толщиной 295 мм - кладка из сплошных полистиролбетонных блоков, наружная верста толщиной 120 мм – кладка из силикатного кирпича (ГОСТ379-95), окрашенного в массу. Межквартирные перегородки – блоки из ячеистого бетона толщиной 200 мм по ГОСТ 21520-89 на растворе М50. Перегородки –пазогребневые толщиной 80 мм, в санузлах гидрофобизированные. Кровля – рулонная из 2-х слоев «Филизола» с внутренним водостоком. Степень огнестойкости здания - II. Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0 . Отделка фасадов: цоколь облицовывается керамической плиткой, наружные стены – облицовочным кирпичом. Наружные инженерные сети выполняются согласно техническим условиям городских эксплуатационных служб.</p> <p style="text-align: center;">Самостоятельные части, в отношении которых могут быть заключены договоры участия в долевом строительстве:</p> <p>Однокомнатные квартиры площадью 29,28 кв.м. – 47 шт. ; 30,87 кв.м. – 47 шт. ; 34,10 кв.м. – 14 шт. ; 34,64 кв.м. – 1 шт. ; 37,05 кв.м. - 14 шт. ; 37,18 кв.м. – 13 шт. ; 37,31 кв.м. - 48 шт. ; 38,03 кв.м. – 14 шт. ;</p>

	<p>44,84 кв.м. – 12 шт.;</p> <p>Двухкомнатные квартиры площадью 48,86 кв.м. – 47 шт.;</p> <p>49,29 кв.м. – 24 шт.;</p> <p>56,47 кв.м. – 36 шт.;</p> <p>58,20 кв.м. – 12 шт.;</p> <p>63,10 кв.м. – 1 шт.;</p> <p>65,23 кв.м. – 1 шт.</p> <p>Трехкомнатные квартиры площадью 75,15 кв.м. – 13 шт.;</p> <p>77,04 кв.м. – 13 шт.;</p> <p>Нежилые помещения общественного назначения общая площадь 110,31 кв.м.</p>
<p>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>Квартиры в секциях №1,2,3 сдаются с полной чистовой отделкой включающей в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Потолки комнат, кухни, коридора, санузлов – шпатлевка улучшенного качества и улучшенная окраска водоэмульсионными (вододисперсионными) составами простого качества; -Стены комнат, коридора – штукатурка, шпатлевка улучшенного качества и оклейка бумажными обоями простого качества; -Стены кухни – штукатурка, шпатлевка улучшенного качества и улучшенная окраска водоэмульсионными (вододисперсионными) составами простого качества; -Стены санузлов – штукатурка, шпатлевка улучшенного качества и улучшенная окраска водоэмульсионными (вододисперсионными) составами простого качества; -Полы комнат, коридора, кухни – цементно-песчаная стяжка простого качества и покрытие линолеумом простого качества; -Полы ванная и санузла – цементно-песчаная стяжка простого качества и покрытие керамической плиткой простого качества; -Двери- установка входной и межкомнатных дверей простого качества; -Окна квартир - двухкамерные стеклопакеты, профиль ПВХ. -Оборудование квартиры - отопительные приборы, ванна, унитаз, раковина, внутриквартирная электрическая разводка с установкой оконечных устройств, электроплита, пожарная сигнализация. <p>Квартиры в секциях №4,5 сдаются с подготовкой под чистовую отделку включающую в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Стены: штукатурка и шпатлевка улучшенного качества; -Потолки: шпатлевка улучшенного качества; -Полы: цементно-песчаная стяжка простого качества; -Двери- установка входной двери и межкомнатной двери в санузел; -Окна квартир - двухкамерные стеклопакеты, профиль ПВХ. -Оборудование квартиры - отопительные приборы, ванна, унитаз, раковина, внутриквартирная электрическая разводка с установкой оконечных устройств, электроплита, пожарная сигнализация.
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</p>	<p>Нежилые помещения общественного назначения общей площадью 110,31 кв.м., расположены на первом этаже секций 1.</p>
<p>Состав общего имущества в жилом доме</p>	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входная группа, лестничные площадки,</p>

	лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, верхний и нижний технические этажи, венткамеры, и т.д.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	4 квартал 2015 года
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	Департамент архитектуры и развития территорий города мэрии г. Ярославля
Организации, участвующие в приемке дома	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.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Ориентировочная (планируемая стоимость) составляет 561, 875 млн. рублей.
Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы	Инвестор-Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «ПСП «Экспресс» (ИНН 7602038340) Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная служба заказчика» (ИНН 7709895481) Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Монтажпромстрой» (ИНН 7733091925)
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются

	<p>находящимися в залоге:</p> <p>- 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 № 76:23:010503:25, площадь участка 9314 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).</p> <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>
<p>Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства:</p>	<p>С ОАО «Сбербанк России» заключен договор об открытии невозобновляемой кредитной линии для финансирования строительно-монтажных работ.</p> <p>При финансировании строительно-монтажных работ объекта предусмотрена следующая структура:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Заемные средства банка в размере 393 312 тыс. руб. 2. Собственные средства в размере 84 521 тыс. руб. <p>Средства, привлекаемые по договорам долевого участия 84 521 тыс. руб.</p>

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

Фетисов В.Ю.