

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

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

«18» марта 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство многоэтажного жилого дома по адресу:
Ярославская область, г. Ярославль, Дзержинский район, микрорайон №№ 9, 9-а, 9-б,
квартал, ограниченный просп. Дзержинского, ул. Блюхера, ул. Бабича и Тутаевским
шоссе, стр.23, 1 этап.**

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: 150049, 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 «РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД» (RSG INTERNATIONAL LTD), Науосис,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.

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	<p>1. 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>2. 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>3. 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> <p>4. Многоквартирный (95 квартир) 14-этажный жилой дом по адресу: г. Ярославль, 2-й Брагинский пр-д, д. 8, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 1 квартал 2016г, фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.11.2015г.</p>
Лицензируемый вид деятельности Лицензия	<p>-</p>

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 31.12.2015:

Финансовый результат	<p>85 425 тыс. рублей (прибыль)</p>
Размер кредиторской задолженности:	<p>445 974 тыс. рублей</p>
Размер дебиторской задолженности:	<p>109 134 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 – 1 квартал 2016г. Окончание строительства – 4 квартал 2017г.</p>
Заключение экспертизы	<p>№76-1-2-0104-14 от 24.11.2014г., выдано ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга»</p>
Разрешение на строительство	<p>№ 76-301000-641-2015 от 30 ноября 2015 г. выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля, срок действия – до 01 июля 2018 года</p>
Земельный участок:	<p>Земельный участок с кадастровым № 76:23:010503:43, площадь участка 12055 кв.м., расположен по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Дзержинский район, микрорайон №№ 9, 9-а, 9-б,</p>

	<p>квартал, ограниченный просп. Дзержинского, ул. Блюхера, ул. Бабича и Тутаевским шоссе, собственник участка – г. Ярославль (в лице МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля»).</p> <p>Участок предоставлен в аренду ООО «Проектно-строительное предприятие «ЭКСПРЕСС» на основании Договора аренды № 25526-о от 05 октября 2015 года, находящегося в государственной собственности земельного участка.</p> <p>Указанный договор аренды заключен на основании п.21 ст.3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» на срок до 10 сентября 2018 года.</p> <p>Договор аренды земельного участка № 25526-о от 05 октября 2015 года зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Ярославской области за № 76-76/023-76/001/033/2015-663/1 29 октября 2015 года.</p> <p>Участок расположен в жилой застройке.</p>
--	---

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося жилого дома	Ярославская область, г. Ярославль, Дзержинский район, микрорайон №№ 9, 9-а, 9-б, квартал, ограниченный просп. Дзержинского, ул. Блюхера, ул. Бабича и Тутаевским шоссе.
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 площадки для чистки ковров и сушки вещей. • устройство пожарного проезда, • устройство дворового проезда с асфальтобетонным покрытием; • обустройство открытой гостевой стоянки, • устройство газонов, • высадка деревьев.
Описание объекта	<p>4-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 46,93 x 62,34 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; нежилые помещение общественного назначения с отдельным входом.</p>
Показатели объекта	<p>Количество этажей – 13-18, в том числе тех. подполье и тех. этаж.</p> <p>Общий строительный объем здания – 60 904,8 куб. м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • надземной части – 57 738,6 куб. м. • подземной части – 3 166,2 куб. м. <p>Общая площадь здания - 19 986,74 кв. м.;</p>

	<p>Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 13 052,10 кв. м. Количество квартир – 260, в том числе: Однокомнатных – 146 Двухкомнатных – 82 Трехкомнатных – 32 Общая площадь нежилых помещений – 402,56 кв.м.</p>
<p>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</p>	<p style="text-align: center;">Технические характеристики объекта</p> <p>Фундаменты - монолитная железобетонная фундаментная плита по бетонной подготовке. Каркас – монолитные железобетонные стены. Перекрытия – монолитные железобетонные. Лестницы - сборные железобетонные марши. Лифтовые шахты – монолитные железобетонные. Наружные стены – поэтажно опертые из силикатного кирпича. Межквартирные перегородки – блоки из ячеистого бетона. Перегородки – пазогребневые, в санузлах гидрофобизированные. Кровля – рулонная из 2-х слойная с внутренним водостоком. Степень огнестойкости здания - II. Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0 . Отделка фасадов: Наружные стены 3-16 этажа с наружным утеплением по типу «Шуба-плюс». Стены 1-2 этажа и цоколя отделка фасадными блоками теплофасадной системы «Формат». Наружные инженерные сети выполняются согласно техническим условиям городских эксплуатационных служб.</p> <p>Самостоятельные части, в отношении которых могут быть заключены договоры участия в долевом строительстве:</p> <p>Однокомнатные квартиры площадью 39,92 кв.м. – 50 шт.; 39,36 кв.м. – 16 шт.; 39,05 кв.м. – 16 шт.; 36,47 кв.м. – 32 шт.; 38,07 кв.м. – 32 шт.</p> <p>Двухкомнатные квартиры площадью 62,37 кв.м. – 50 шт.; 60,68 кв.м. – 16 шт.; 58,39 кв.м. – 16 шт.;</p> <p>Трехкомнатные квартиры площадью 76,39 кв.м. – 16 шт.; 73,15 кв.м. – 16 шт.;</p> <p>Нежилые помещения общественного назначения общая площадь 402,56 кв.м.</p>
<p>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>Квартиры в секции №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 вододисперсионными (водно-дисперсионными) 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 вододисперсионными (водно-дисперсионными) составами простого качества;

	<p>-Стены санузлов – штукатурка, шпатлевка улучшенного качества и улучшенная окраска водоэмульсионными (водно-дисперсионными) 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, кухонная мойка, внутриквартирная электрическая разводка с установкой оконечных устройств, пожарная сигнализация.</p> <p>Квартиры в секции №1, №4 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>
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Нежилые помещения общественного назначения общей площадью 402,56 кв.м., расположены на первом этаже секций 1, 2.
Состав общего имущества в жилом доме	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.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	4 квартал 2017 года
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	Департамент архитектуры и земельных отношений 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 Госстройнадзора;

	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	496 млн. рублей
Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы	<p>Инвестор-Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «ПСП «Экспресс» (ИНН 7602038340)</p> <p>Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная служба заказчика» (ИНН 7709895481)</p> <p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-306» (ИНН 7725211450)</p>
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<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"> - 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 № 76:23:010503:43, площадь участка 12055 кв.м. (договор аренды земельного участка № 25526-о от 05 октября 2015 года), <p>№ государственной регистрации договора аренды в ЕГРП 76-76/023-76/001/033/2015-663/1</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>
Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для	С ОАО «Сбербанк России» заключен договор об открытии невозобновляемой кредитной линии для финансирования строительномонтажных работ.

строительства:	При финансировании строительно-монтажных работ объекта предусмотрена следующая структура: 1. Заемные средства банка в размере 347,30 тыс. руб. 2. Собственные средства в размере 74,42 тыс. руб. Средства, привлекаемые по договорам долевого участия 74,42 тыс. руб.
-----------------------	--

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

Харитонов А.В.