

«УТВЕРЖДАЮ»



Генеральный директор
Общество с ограниченной ответственностью
«Основная строительная компания»

С. С. Абрамов
С. С. Абрамов

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома со
встроенными объектами соцкультбыта и инженерными
коммуникациями в границах земельного участка, ограниченного
ул. Трудовая, ул. 2-я Бутырская, 3-й Вокзальный пер.,
ул. Мануфактурная в г. Ярославле.

г. Ярославль

2014 года

1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование	Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Основная строительная компания» Сокращенное наименование: ООО «ОСК»
	Место нахождения застройщика	150044, г. Ярославль, Полушкина Роща д. 16 стр. 41 пом. 3
	Режим работы застройщика	С 9.00 до 18.00 час. ежедневно. Обед с 13.00 до 14.00 час. Выходной: суббота, воскресенье.
1.2.	Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 76 номер 002958252, зарегистрированное 19.02.2013 г. Инспекцией ФНС России по Дзержинскому району города Ярославля за основным государственным регистрационным номером 1137602000898
1.3.	Учредители (участники) застройщика	Хролович Сергей Евгеньевич – 33 % Шелков Сергей Анатольевич – 34% Абрамов Степан Сергеевич – 33% голосов в органе управления юридического лица
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Нет
1.5.	Лицензируемый вид деятельности, номер лицензии, срок действия	Деятельность лицензированию не подлежит.
1.6.	Финансовый результат текущего полугодия	22 000 руб.
	Размер кредиторской задолженности	1 099 000 руб.
	Размер дебиторской задолженности	74 823 000 руб.

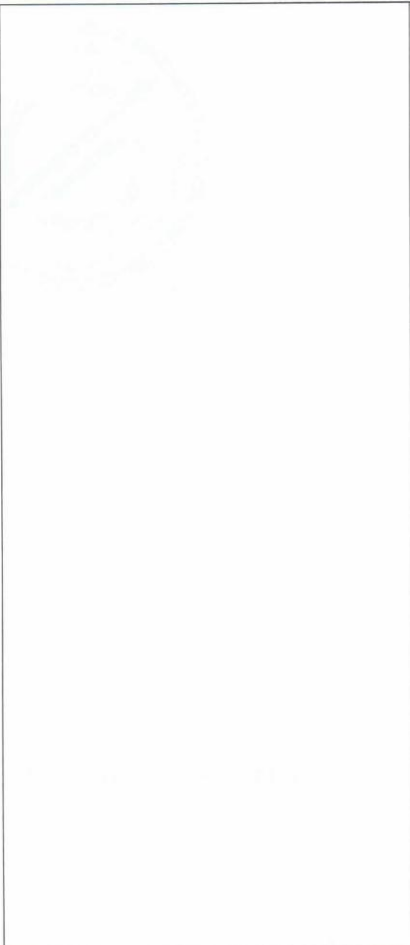
2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цели проекта строительства	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями
	Этапы реализации проекта строительства	Строительство осуществляется в один этап
	Сроки реализации проекта строительства	« Начало строительства: 3 квартал 2014 г. Окончание строительства: 1 квартал 2016 г.
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 76-1-4-0105-14 от 18 Июля 2014 г. утверждено Государственным автономным учреждением Ярославской области «Государственная экспертиза в строительстве».
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение № RU76301000-391-2014 от 08.08.2014 г. выдано Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями и инженерными коммуникациями
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, предоставленного для строительства по результатам аукциона № 16/2013 от 18 октября 2013 года.
	Собственник земельного участка	Государственная собственность
	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер 76:23:042305:1 Площадь земельного участка 10 645,00 кв.м.
	Элементы благоустройства	Тротуары, газоны, гостевой паркинг, уличное освещение.
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание	<p>Участок, предназначенный для строительства, ограничен ул. Трудовая, ул. 2-я Бутырская, 3-й Вокзальный пер., ул. Мануфактурная, Красноперекопского района г. Ярославля.</p> <p>Площадь застройки – 3 612,51 кв.м; Площадь жилого здания – 18 537,24 кв.м; Количество этажей- 8 (в том числе подвал и технический чердак); Строительный объем – 79 046,48 куб. м., в том числе: - ниже отметки 0,000 – 7 823,36 куб.м.; Общая площадь квартир – 13 654,17 кв.м.; Жилая площадь квартир – 7 005,75 кв.м.; Площадь помещений общественного назначения (офисы, магазины) – 234,33 + 773,28 = 1 007,61 кв.м; Общее количество квартир - 234; В том числе: однокомнатные – 105 кв. двухкомнатные – 83 кв. трехкомнатные – 46 кв.</p> <p>Наружные стены жилых этажей запроектированы из керамического поризованного камня с наружной облицовкой лицевые одинарным керамическим пустотелым кирпичом, общая толщина наружных стен 640 мм. Наружные стены цокольного этажа, толщиной 640 мм, запроектированы из полнотелого керамического кирпича пластического прессования с наружным утеплением «Пеноплекс» под тонкослойной штукатуркой. Межкомнатные перегородки толщ. 70 мм из пазогребневых силикатных стеновых блоков.</p>

		<p>Межквартирные перегородки и перегородки между комнатой и санузлом одной квартиры запроектированы двойные с воздушным промежутком 40 мм. (общей толщиной 180 мм.) из пазогребневых силикатных стеновых блоков.</p> <p><i>Заполнение проемов</i> – оконные блоки и блоки балконных дверей из ПВХ – профиля с двухкамерным стеклопакетом. Подоконные доски – пластиковые.</p> <p>Остекление лоджий – система навесной стены на алюминиевом профиле с металлическим ограждением на высоту 1,2 м. с внутренней стороны остекления.</p> <p>Мусоропровод не предусматривается. В каждой секции жилого дома запроектирован лифт грузопассажирский.</p> <p><i>В цокольном этаже жилого дома запроектированы</i> встроены помещения общественного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - три офиса с изолированными входами и с необходимым набором помещений. Офисные помещения запроектированы по традиционной системе с кабинетно – коридорной планировкой. В состав офиса входят: рабочие помещения, комната персонала, санитарные узлы для персонала с зоной уборочного инвентаря. - шесть предприятий торговли непродовольственными товарами для населения прилегающей жилой территории, в каждом магазине предусмотрен вход для посетителей и вход для персонала. На торговой площади каждого магазина организована выставочная зона, складская зона, административная зона с автоматизированным рабочим местом и зона для работы с покупателями. Для сотрудников предприятия торговли предусмотрены: комнаты персонала с зоной гардероба, санитарный узел для персонала, помещение уборочного инвентаря. <p><i>Описание решений по отделке помещений:</i> В отделке помещений квартир, помещений общественного назначения применены материалы: Потолки – шпатлевка Стены – шпатлевка Полы – цементная стяжка</p> <p><i>Отопление</i> Теплоснабжение здания осуществляется от индивидуальных теплогенераторов с закрытой камерой сгорания. В качестве источника теплоты систем поквартирного теплоснабжения приняты автоматизированные настенные газовые котлы с битермическими теплообменниками, устанавливаемые на кухнях. Теплогенераторы для отопления помещений цокольного этажа размещаются в отдельных помещениях – теплогенераторных.</p>
2.5.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей	<p>Количество квартир – 234: однокомнатные – 105; двухкомнатные – 83; трехкомнатные – 46;</p> <p>помещений общественного назначения (офисы, магазины) – 234,33 + 773,28 = 1 007,61 кв.м.</p>
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной декларацией	<p>1 – комнатные квартиры от 37,43 до 41,68 – 15 квартир (с учетом площади балконов и лоджий)</p> <p>от 42,10 до 44,55 – 67 квартир (с учетом площади балконов и лоджий)</p>

		<p>от 48,14 до 50,43 – 23 квартиры (с учетом площади балконов и лоджий)</p> <p>2 – комнатные квартиры от 59,38 до 62,82 – 58 квартир (с учетом площади балконов и лоджий)</p> <p>от 64,39 до 68,03 – 25 квартир (с учетом площади балконов и лоджий)</p> <p>3 – комнатные квартиры от 77,78 до 89,37 – 46 квартир (с учетом площади балконов и лоджий)</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Офис № 1 – 42,91 м2 - Холл - Помещение офисное - Комната персонала - Санузел персонала с зоной уборочного инвентаря</p> <p>Офис № 2 – 82,61 м2 - Холл - Помещение офисное - Помещение офисное - Комната персонала - Санузел персонала с зоной уборочного инвентаря</p> <p>Офис № 3 – 112,48 м2 - Холл - Коридор - Помещение офисное - Помещение офисное - Помещение офисное - Комната персонала с зоной гардероба - Санузел персонала с зоной уборочного инвентаря</p> <p>Магазин № 1 – 124,46 м2 - Торговый зал - Торговый зал - Комната персонала с зоной гардероба - Санузел персонала с зоной уборочного инвентаря</p> <p>Магазин № 2 – 119,41 м2 - Торговый зал - Кладовая уборочного инвентаря - Вестибюль - Торговый зал - Комната персонала с зоной гардероба - Санузел персонала</p> <p>Магазин № 3 – 116,57 м2 - Торговый зал - Кладовая уборочного инвентаря - Торговый зал - Комната персонала - Санузел персонала - Зона гардероба</p>

		<p>Магазин № 4 – 145,58 м2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Торговый зал - Торговый зал - Торговый зал <p>- Санузел персонала с зоной уборочного инвентаря</p> <ul style="list-style-type: none"> - Комната персонала с зоной гардероба - Тамбур <p>Магазин № 5 – 119,49 м2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Торговый зал - Торговый зал <p>- Комната персонала с зоной гардероба</p> <p>- Санузел персонала с зоной уборочного инвентаря</p> <ul style="list-style-type: none"> - Тамбур <p>Магазин № 6 – 152,23 м2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Торговый зал - Торговый зал <p>- Комната персонала с зоной гардероба</p> <p>- Санузел персонала с зоной уборочного инвентаря</p>
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>Электрощитовые</p> <p>Лестнично-лифтовые холлы</p> <p>Лестничные площадки</p> <ul style="list-style-type: none"> - Лестницы <p>- Лестничные площадки на тех. этажи</p> <ul style="list-style-type: none"> - Выходы на кровлю - Машинные помещения - Цокольный этаж (коммуникации) - Помещения уборочного инвентаря - Теплогенераторные
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	1 квартал 2016 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию	Департамент архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые риски не предусмотрены. Добровольное страхование финансовых рисков не производилось.
2.10.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	440000 тыс. руб.
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Основная производственная компания» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0220.01-2013-7602096366-С-225, выданное 03 июля 2013г. саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, некоммерческим партнерством «Саморегулируемая

		<p>организация «Межрегиональное объединение строительных организаций»); Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-225-03062010</p> <p>ООО «Стройизыскания» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01-И-№00193, выданное 01 февраля 2012 г. Саморегулируемой организацией, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания Некоммерческое партнерство содействия развитию инженерно – изыскательской отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве» («АИИС») Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-001-28042009</p> <p>ЗАО «Ярославгражданпроект» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-013-7606018224-25082010-065, выданное 25 августа 2010 г. саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, некоммерческим партнерством Центральным объединением проектных организаций «Проектцентр»; Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-СРО – П – 013-15072009</p>
2.1 2.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в соответствии со статьей 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»
2.1 3.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Нет

Проектная декларация хранится по месту нахождения Застройщика по адресу:

г. Ярославль, Полушкина Роща д. 16 стр. 41 пом. 3

