

**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**

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. Некрасова д.39б, 1-ый подъезд (въезд со стороны ул. Чайковского).
Телефон	(4852) 32-12-03, 32-13-73
Режим работы застройщика	с 9.00 до 18.00 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	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.
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет,	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>предшествующих опубликованию данной проектной декларации</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>Лицензируемый вид деятельности Лицензия</p>	<p>-</p>
--	----------

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

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

Информация о проекте строительства:

<p>Цель строительства</p>	<p>Строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями.</p>
<p>Этапы и срок реализации строительства</p>	<p>Начало работ по организации строительства – 4 квартал 2010г. Окончание строительства – 1 квартал 2014г.</p>
<p>Заключение экспертизы</p>	<p>№76-1-4-0181-10 от 17.09.2010г., выдано ГАУ ЯО «Государственная экспертиза в строительстве»</p>
<p>Разрешение на строительство</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>Земельный участок:</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

Местоположение строящегося жилого дома	Ярославская область, г. Ярославль, в квартале, ограниченном Тутаевским шоссе, проектируемой ул.Панина, проектируемой ул.Батова и охранной зоной ЛЭП, стр.14
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>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>
Показатели объекта	<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"> • надземной части – 88 238,05 куб. м. • подземной части – 4 903,82 куб. м. <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>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</p>	<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 – 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;">Самостоятельные части, в отношении которых могут быть заключены договоры участия в долевом строительстве:</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>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - потолки комнат, кухонь, коридоров, санузлов – водоэмульсионная окраска; - стены комнат, коридоров– оклейка обоями; - стены кухни - водоэмульсионная окраска; - стены санузлов – водоэмульсионная окраска. <p>Полы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - комнаты, прихожие, кухня – покрытие линолеумом; - ванная, с/узел – покрытие керамической плиткой. <p>Двери:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входные – деревянные, межкомнатные – деревянные. <p>Оборудование квартиры:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - отопительные приборы; - ванна, унитаз, раковина; - внутриквартирная электрическая разводка с установкой оконечных устройств.
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Нежилые помещения – офисы общей площадью 81,13 кв.м., расположены на первом этаже.
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, мусорокамера, венткамеры, и т.д.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	1 квартал 2014 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	Строительные риски застрахованы в соответствии с договором комбинированного страхования СМР №646667838 от 25.12.12г.
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Ориентировочная (планируемая стоимость) составляет 633,8 млн. рублей.
Организации, осуществляющие основные строительные	Инвестор-Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «ПСП «Экспресс» (ИНН 7602038340)

монтажные и другие работы	<p>Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Единая служба заказчика» (ИНН 7709909840)</p> <p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Монтажпромстрой» (ИНН 7733091925)</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 № 76:23:010503:40, 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).
Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства:	<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"> 1. Заемные средства банка в размере 443 642,136 тыс. руб. 2. Собственные средства в размере 125 947,52 тыс. руб. <p>Средства, привлекаемые по договорам долевого участия 64 184,82 тыс. руб.</p>

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

А.А.Захватов