

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дата составления: 18 мая 2016 года

Основание составления: статьи 19-21 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (с учетом изменений и дополнений в него) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Объект: Жилой комплекс со встроенно – пристроенными объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, IV-й этап строительства – 17-ти этажный жилой дом № 5,5а с инженерными коммуникациями, располагающийся по строительному адресу: Ярославская область, город Ярославль, проспект Машиностроителей, у дома № 15 корпус 2.

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Консоль С».

1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование (наименование) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Консоль С» ООО «Консоль С»
	Юридический адрес застройщика Почтовый адрес застройщика	Россия, 150000, г. Ярославль, ул. Собинова, д. 27 Б, оф.2-7.
	Режим работы застройщика	Понедельник-пятница 9.00-18.00 Перерыв на обед 12.30 -13-30 Выходные - суббота, воскресенье
1.2.	Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 76 № 002984989 от 05.11.2014г., выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 5 по Ярославской области ОГРН: 1147604019122 ИНН: 7604269536 КПП 760401001
1.3.	Учредители (участники) застройщика	1. Выпирайло Анатолий Иванович, размер доли (в виде десятичной дроби) – 0,16. Должность – Генеральный директор. 2. Гревцев Иван Анатольевич, размер доли (в виде десятичной дроби) – 0,34. 3. Маурина Татьяна Александровна размер доли (в процентах) – 50.
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	Нет
1.5.	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию	Деятельность ООО «Консоль С», связанная со строительством объектов недвижимости и с привлечением денежных средств для строительства объектов недвижимости, не подлежит лицензированию в соответствии с законодательством РФ.

1.6.	Финансовый результат текущего года на день опубликования декларации	на день проектной декларации	2 464 000 рублей
	Размер задолженности на день опубликования декларации	кредиторской на день проектной декларации	27 006 000 рублей
	Размер задолженности на день опубликования декларации	дебиторской на день проектной декларации	16 559 000 рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства		Жилой комплекс со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациямі
	Этапы и сроки реализации проекта		IV этап строительства – 17-ти этажный жилой дом № 5,5а с инженерными коммуникациями Начало строительства IV этапа – май 2016 года. Ввод в эксплуатацию IV этапа – 4 квартал 2018 года.
	Результаты государственной экспертизы проектной документации		Положительное заключение ООО «Ярославский центр строительной экспертизы» № 76-1-4-0008-15 от 17.06.2015 года.
2.2.	Разрешение на строительство		Разрешение на строительство № 76-301000-186-2016 выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля от 16.05.2016 года. Срок действия разрешения - до 09 июня 2017 г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок		Договор № 19811-о от 19.06.2007 аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, зарегистрированный в Управлении федеральной регистрационной службы по Ярославской области 15.11.2007 года, номер регистрации 76-76-01/188/2007-249. Дополнительное соглашение № 5 к Договору аренды от 19 июня 2007 года № 19811-о аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка о передаче прав и обязанностей арендатора от 14.03.2016 года, зарегистрированный в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 21.03.2016 года, номер регистрации 76-76/023-76/001/010/2016-3172/1.
	Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)		Государственная собственность
	Кадастровый номер и площадь земельного участка		Кадастровый номер - 76:23:020813:144 Земельный участок площадью – 4911 кв.м. из земель населенных пунктов.
	Элементы благоустройства		В соответствии с проектом благоустройства. Проектом предусмотрено устройство проездов, открытой стоянки, игровой площадки и площадка для отдыха, хозяйственная площадка, выполнение благоустройства территории с озеленением и установкой малых архитектурных форм. Озеленение территории обеспечивается путем цветников, посева травяных газонов.

2.4	<p>Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Ярославская область, город Ярославль, проспект Машиностроителей, у дома 15 корпус 2 Жилой комплекс со встроено – пристроенными объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, IV этап – 17-ти этажный жилой дом № 5,5а с инженерными коммуникациями. Общая площадь 17-ти этажного жилого дома – 11 976,8 кв.м Общая площадь квартир – 8 489,12 кв.м. Общая площадь встроено - пристроенных нежилых помещений – 599,98 кв.м Конструктивная схема здания – сборно-монолитный каркас по системе «АРКОС» Фундаменты – сборные железобетонные сваи с монолитным ростверком. Сваи цельные сечением 300х300 по ГОСТ 19804-91; Наружные стены – 1 этаж – силикатный полнотелый утолщенный рядовой кирпич толщиной 250 мм с наружным утеплением из минеральной ваты «Rockwool» толщиной 120 мм. со 2 по 17 этажи наружные стены - многослойные по системе «СОВБИ», поэтажно опертые на перекрытия, толщина наружных стен 583 мм. С наружной стороны - кирпич силикатный пустотелый утолщенный лицевой тонированный, толщиной 120 мм. С внутренней стороны – гипсокартонные листы ГКЛВ $\delta = 12,5$мм ГОСТ 6266-97 по металлическому каркасу. Заполнение между стенками опалубки – пенобетон Д300 толщиной 450 мм. Перегородки междуквартирные – двойные из стеновых блоков из ячеистого бетона толщиной 100 мм. с воздушной прослойкой 40 мм. (общая толщина – 240 мм). Перегородки межкомнатные - стеновые блоки из ячеистого бетона толщиной 100 мм. Перекрытия - сборные железобетонные пустотные плиты по серии ИЖ 802 и ПБ 220.8-1, по необходимости с монолитными армированными участками из тяжелого бетона класса В25. Лестницы - сборные железобетонные марши 1.151.1-6.1 серии по сборным индивидуальным железобетонным лобовым балкам. Теплый чердак; Кровля – плоская с рулонным покрытием. Лифты – 2 лифта Щербинского лифтостроительного завода: пассажирский лифт грузоподъемностью 400 кг. и пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг.</p>
2.5.	<p>Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>1. Количество жилых помещений (квартир) – 144 шт., общей площадью – 8 489,12 кв.м. , в т.ч.: 1- комнатные квартиры - 48 шт. 2- комнатные квартиры - 64 шт. 3- комнатные квартиры –32шт. 2. Количество нежилых помещений - 4 шт., на первом этаже дома.</p>

<p>Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир) в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Жилые помещения (квартиры)</u> Технические характеристики жилых помещений (квартир) Высота жилых этажей – 2,8 кв.м.</p> <p><u>1.1. Однокомнатные квартиры –48 шт.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатные квартиры общей расчетной площадью 42,01 м², проектной площадью 38,83 м², жилой площадью 16,07 м² и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 3,18 м² – 12 шт.; - 1-комнатные квартиры общей расчетной площадью 42,43 м², проектной площадью 39,25 м², жилой площадью 16,07 м² и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 3,18 м² – 12 шт.; - 1-комнатные квартиры общей расчетной площадью 42,36 м², проектной площадью 39,68 м², жилой площадью 16,51 м² и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 2,68 м² – 12 шт.; - 1-комнатные квартиры общей расчетной площадью 42,57 м², проектной площадью 39,25 м², жилой площадью 16,07 м² и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 3,32 м² – 8 шт.; - 1-комнатные квартиры общей расчетной площадью 42,51 м², проектной площадью 39,68 м², жилой площадью 16,51 м² и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 2,83 м² – 4 шт.; <p><u>1.2. Двухкомнатные квартиры – 64 шт.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 2-комнатные квартиры общей расчетной площадью 63,33 м², проектной площадью 60,15 м², жилой площадью 30,83 м² и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 3,18 м² – 24 шт.; - 2-комнатные квартиры общей расчетной площадью 63,47 м², проектной площадью 60,15 м², жилой площадью 30,83 м² и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 3,32 м² – 8 шт.; - 2-комнатные квартиры общей расчетной площадью 64,65 м², проектной площадью 60,73 м², жилой площадью 27,53 м² и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 3,92 м² – 32 шт.. <p><u>1.3. Трёхкомнатные квартиры –32 шт.:</u> 3-комнатные квартиры общей расчетной площадью 73,67 м², проектной площадью 69,75 м², жилой площадью 40,09 м² и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 3,92 м² – 32 шт.</p> <p>Общая проектная площадь квартир указана с учетом площади балконов/лоджий. Площадь балконов/лоджий определяется на основании проектной документации с учетом понижающего коэффициента: для лоджий-0,5, для балконов- 0,3.</p>
<p>Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Подготовка стен и потолков под чистовую отделку, полы с устройством стяжки по теплозвукоизоляционному слою. Потолки - расшивка швов, клеевая побелка. Оконные блоки - из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом. Дверные блоки - входные в квартиру– по ГОСТ 6629-88. Лоджии - потолок – побелка, пол – керамическая плитка, остекление проектом не предусмотрено. Сантехника – унитаз-компакт, ванна стальная, мойка-стальная. Установка электроплит в помещении кухни. Стены жилых комнат- оклейка бумажными обоями. Покрытие полов жилых комнат, коридоров и кухонь - линолеум, сан. узлы и ванные комнаты –керамогранит.</p>

2.6.	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	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, холодный чердак, техническое подполье, крыша, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности, Жилищного кодекса.
2.7	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	Ориентировочно – июнь 2017 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Департамент архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля
2.8	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Застройщик относит к категории рисков следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра площади возводимого объекта недвижимости; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства по договору долевого участия; - расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытка (ущерба) застройщику; - отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещение неустойки, предусмотренной законодательством; - увеличение тарифов за технологические подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, увеличение арендной платы по земельным участкам. <p>ООО «Консоль С» обеспечивает риски неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по передаче жилого помещения по договорам участия в долевом строительстве поручительством банка. Остальные риски ООО «Консоль С» не застрахованы.</p>
	Планируемая стоимость строительства	В ценах 2016 года – 255 000 000 (Двести пятьдесят пять миллионов) рублей.

2.9	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Проектировщик –ООО «Строитель плюс», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства П-079-14122009-7606026602-053.3 от 18.03. 2011 года, НП СО « Верхнее – Волжское проектно - строительное объединение».</p> <p>Застройщик - ООО «Консоль С», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 105 от 11.11.2014 года, выдано НПС «Строительно - Индустриальное объединение»</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО «Монолит» -свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2535.01-2015-4401157373-С-274 от 19 февраля 2015 г.</p> <p>Свидетельство выдано саморегулируемой организацией, основание на членстве лиц, осуществляющих строительство. Некоммерческое партнёрство «Строительный Альянс Монолит» регистрационный номер в гос.реестре саморегулируемых организаций СРО-С-274-24022014. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>
2.10	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам	<p>Исполнение обязательств застройщика по заключенным договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренным ст. 13-15 ФЗ, Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214 – ФЗ « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по заключенным договорам участия в долевом строительстве обеспечивается поручительством банка Публичное акционерное общество «БИНБАНК» (ПАО «БИНБАНК»), генеральная лицензия ЦБ РФ на осуществление банковских операций №2562 от 11.02.2015 г., юридический адрес: РФ, 121471, г. Москва, Известковский переулок, 3, ИНН/КПП 7731025412/775001001, ОГРН 1027700159442, согласно ст. 15.1. Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
2.11	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров и сделок не имеется.

Настоящая проектная декларация составлена в количестве 2 (Двух) экземпляров: один – для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один – для Застройщика.

Оригинал настоящей проектной декларации хранятся у Застройщика по адресу: г. Ярославль, ул. Собинова, д.27 Б, офис 2-7 и доступен для ознакомления любому заинтересованному лицу во время работы Застройщика. Т. 72-77-70; 30-58-74.

Генеральный директор ООО «Консоль С»



Выпирайло А.И.