

## 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 с объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, V-й этап строительства – 17-ти этажный жилой дом № 4,4а 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 проектной декларации	2 464 000 рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	27 006 000 рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования 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 коммуникациями
	Этапы и сроки реализации проекта	<p>V этап строительства – 17-ти этажный жилой дом № 4,4а с инженерными коммуникациями</p> <p>Начало строительства V этапа – май 2016 года Ввод в эксплуатацию V этапа – 4 квартал 2018 года</p>
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ООО «Ярославский центр строительной экспертизы» № 76-1-4-0009-15 от 17.06.2015 года.
2.2.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № 76-301000-187-2016 выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля 16.05.2016 года.</p> <p>Срок действия разрешения - до 09 июня 2017 г.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	<p>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.</p> <p>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.</p>
	Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)	Государственная собственность
	Кадастровый номер и площадь земельного участка	<p>Земельный участок площадью – 4386 кв.м. из земель населенных пунктов</p> <p>Кадастровый номер - 76:23:020813:139</p>
	Элементы благоустройства	<p>В соответствии с проектом благоустройства:</p> <p>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.</p>



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 <math>\delta = 12,5</math>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>Жилые помещения (квартиры)  Технические характеристики жилых помещений (квартир)  Высота жилых этажей – 2,8 кв.м.  <u>1.1. Однокомнатные квартиры –48 шт.:</u>  - 1-комнатные квартиры общей расчетной площадью 42,01 м<sup>2</sup>, проектной площадью 38,83 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,07 м<sup>2</sup> и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 3,18 м<sup>2</sup> – 12 шт.;  - 1-комнатные квартиры общей расчетной площадью 42,43 м<sup>2</sup>, проектной площадью 39,25 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,07 м<sup>2</sup> и площадью лоджий (коэффициент 0,5) –3,18 м<sup>2</sup> – 12 шт.;  - 1-комнатные квартиры общей расчетной площадью 42,36 м<sup>2</sup>, проектной площадью 39,68 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,51 м<sup>2</sup> и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 2,68 м<sup>2</sup> – 12 шт.;  - 1-комнатные квартиры общей расчетной площадью 42,57 м<sup>2</sup>, проектной площадью 39,25 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,07 м<sup>2</sup> и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 3,32 м<sup>2</sup> – 8 шт.;  - 1-комнатные квартиры общей расчетной площадью 42,51 м<sup>2</sup>, проектной площадью 39,68 м<sup>2</sup>, жилой площадью 16,51 м<sup>2</sup> и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 2,83 м<sup>2</sup> – 4 шт.;   <u>1.2. Двухкомнатные квартиры – 64 шт.:</u>  - 2-комнатные квартиры общей расчетной площадью 63,33 м<sup>2</sup>, проектной площадью 60,15 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,83 м<sup>2</sup> и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 3,18 м<sup>2</sup> – 24 шт.;  - 2-комнатные квартиры общей расчетной площадью 63,47 м<sup>2</sup>, проектной площадью 60,15 м<sup>2</sup>, жилой площадью 30,83 м<sup>2</sup> и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 3,32 м<sup>2</sup> – 8 шт.;  - 2-комнатные квартиры общей расчетной площадью 64,65 м<sup>2</sup>, проектной площадью 60,73 м<sup>2</sup>, жилой площадью 27,53 м<sup>2</sup> и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 3,92 м<sup>2</sup> – 32 шт..   <u>1.3. Трёхкомнатные квартиры –32 шт.:</u>  3-комнатные квартиры общей расчетной площадью 73,67 м<sup>2</sup>, проектной площадью 69,75 м<sup>2</sup>, жилой площадью 40,09 м<sup>2</sup> и площадью лоджий (коэффициент 0,5) – 3,92 м<sup>2</sup> – 32 шт.   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 ванны комнаты –керамогранит.</p>
<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</p>	<p>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.</p>



2.7	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Ориентировочно – июнь 2017 года</p> <p>Департамент архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля</p>
2.8	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p> <p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>Застройщик относит к категории рисков следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра площади возводимого объекта недвижимости;</li> <li>- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства по договору долевого участия;</li> <li>- расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытка (ущерба) застройщику;</li> <li>- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещение неустойки, предусмотренной законодательством;</li> <li>- увеличение тарифов за технологические подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, увеличение арендной платы по земельным участкам.</li> </ul> <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> <p>В ценах 2016 года – 255 000 000 (Двести пятьдесят пять миллионов) рублей.</p>
2.9	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<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>

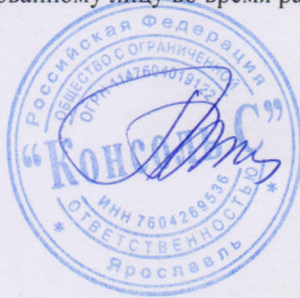


2.10	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам	Исполнение обязательств застройщика по заключенным договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренным ст. 13-15 ФЗ, Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214 – ФЗ « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 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, Известковый 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».
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.