

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 встроено - пристроенными объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, 6-й этап строительства – 5-ти этажный жилой дом № 7, 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 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	Строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями
	Этапы и сроки реализации проекта	VI этап строительства – 5-ти этажный жилой дом № 7 с инженерными коммуникациями Начало строительства VI этапа – май 2016 года. Ввод в эксплуатацию VI этапа - 24.08.2016 года.
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ООО «Ярославский центр строительной экспертизы» № 76-1-4-0010-15 от 17.06.2015 года
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 76-301000-188-2016 выдано Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля Срок действия разрешения - до 24 августа 2016 г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор № 19811-о от 19.06.2007 аренды находящегося в муниципальной 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 муниципальной 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)	Муниципальная собственность
	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер - 76:23:020813:145 Земельный участок площадью – 3275 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, 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 - пристроенным объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, VI этап строительства – 5-ти этажный жилой дом № 7 с инженерными коммуникациями. Общая площадь 5-ти этажного жилого дома – 2 069,08 кв.м. Общая площадь квартир – 1 621,5 кв.м. Конструктивная схема здания – сборно-монолитный каркас по системе «АРКОС» Фундаменты – железобетонные сваи по серии 1.011.1-10 выпуск 1 с монолитным ростверком. Стены техподполья – сборные железобетонные блоки толщиной 400 мм. Наружные стены – многослойные по системе «СОВБИ», поэтажно опертые на перекрытия, толщина наружных стен 583 мм. С наружной стороны - кирпич силикатный пустотелый утолщенный лицевой тонированный марки 150 F 25 ГОСТ 379-95, толщиной 120 мм. С внутренней стороны – гипсокартонные листы ГКЛВ δ =12,5мм ГОСТ 6266-97 по металлическому каркасу. Заполнение между стенками опалубки – пенобетон Д300 толщиной 450 мм. Перегородки междуквартирные – двойные из стеновых блоков мелких из ячеистого бетона толщиной по 100 мм. каждая с воздушной прослойкой 40 мм. (общая толщина – 240 мм). Перегородки межкомнатные - стеновые блоки мелкие из ячеистого бетона толщиной 100 мм. Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.039.1-1 вып. 2, по фасаду металлический уголок. Перекрытия - сборные железобетонные плиты стенового безопалубочного формования по серии ПБ, по необходимости монолитные армированные участки из тяжелого бетона класса В25. Лестницы - сборные железобетонные марши по сборным железобетонным лобовым балкам, на первом этаже сборные железобетонные ступени по кирпичным стенкам. Вентшахты – сборные из полистиролбетона по системе ООО «Новые технологии в строительстве». Ограждения балконов – из кирпича силикатного полнотелого утолщенного марки 150 F 25 ГОСТ 379-95. Рядом установлено металлическое ограждение. Крыша – скатная по деревянным стропильным конструкциям Кровля – металлочерепица. Теплоизоляционные материалы: - для полов 1-ого этажа – «Пеноплекс 35» по ТУ 5767-00246261013-99 и/или пенобетон Д300; - для перегородок тамбуров – пенополистирол ПСБ-С-25; - для чердачного перекрытия – пенополистирол ПСБ-С-35.</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) – 35 шт. 1- комнатные квартиры – 20 шт. 2-комнатные квартиры – 10 шт. 3-комнатные квартиры – 5 шт.</p>

<p>Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир) в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Технические характеристики жилых помещений (квартир)</p> <p><u>1. Первый этаж дома:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатная квартира общей проектной площадью 30,05м², жилой площадью 16,40 м², общей площадью 28,20 м² и площадью лоджии (с учетом коэффициента 0,5) 1,85 м². - 1-комнатная квартира общей проектной площадью 37,20 м², жилой площадью 19,70 м², общей площадью 37,20 м², без лоджии; - 1-комнатная квартира общей проектной площадью 39,95 м², жилой площадью 19,00 м², общей площадью 36,80 м² и площадью лоджии (с учетом коэффициента 0,5) 3,15 м² – 2 штуки; - 2-комнатная квартира общей проектной площадью 54,55 м², жилой площадью 29,60 м², общей площадью 52,40 м² и площадью балкона (с учетом коэффициента 0,5) 2,15 м² – 2 штуки; - 3-комнатная квартира общей проектной площадью 68,55 м², жилой площадью 43,00 м², общей площадью 66,70 м² и площадью лоджии (с учетом коэффициента 0,5) 1,85 м². <p><u>2. Второй этаж дома:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатная квартира общей проектной площадью 30,05м², жилой площадью 16,40 м², общей площадью 28,20 м² и площадью лоджии (с учетом коэффициента 0,5) 1,85 м². - 1-комнатная квартира общей проектной площадью 37,20 м², жилой площадью 19,70 м², общей площадью 37,20 м², без лоджии; - 1-комнатная квартира общей проектной площадью 39,95 м², жилой площадью 19,00 м², общей площадью 36,80 м² и площадью лоджии (с учетом коэффициента 0,5) 3,15 м² – 2 штуки; - 2-комнатная квартира общей проектной площадью 54,55 м², жилой площадью 29,60 м², общей площадью 52,40 м² и площадью балкона (с учетом коэффициента 0,5) 2,15 м² – 2 штуки; - 3-комнатная квартира общей проектной площадью 68,55 м², жилой площадью 43,00 м², общей площадью 66,70 м² и площадью лоджии (с учетом коэффициента 0,5) 1,85 м² <p><u>3. Третий этаж дома:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатная квартира общей проектной площадью 30,05м², жилой площадью 16,40 м², общей площадью 28,20 м² и площадью лоджии (с учетом коэффициента 0,5) 1,85 м². - 1-комнатная квартира общей проектной площадью 37,20 м², жилой площадью 19,70 м², общей площадью 37,20 м², без лоджии; - 1-комнатная квартира общей проектной площадью 39,95 м², жилой площадью 19,00 м², общей площадью 36,80 м² и площадью лоджии (с учетом коэффициента 0,5) 3,15 м² – 2 штуки; - 2-комнатная квартира общей проектной площадью 54,55 м², жилой площадью 29,60 м², общей площадью 52,40 м² и площадью балкона (с учетом коэффициента 0,5) 2,15 м² – 2 штуки; - 3-комнатная квартира общей проектной площадью 68,55 м², жилой площадью 43,00 м², общей площадью 66,70 м² и площадью лоджии (с учетом коэффициента 0,5) 1,85 м²
---	---

		<p>4. Четвертый этаж дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатная квартира общей проектной площадью 30,05 м², жилой площадью 16,40 м², общей площадью 28,20 м² и площадью лоджии (с учетом коэффициента 0,5) 1,85 м². - 1-комнатная квартира общей проектной площадью 37,20 м², жилой площадью 19,70 м², общей площадью 37,20 м², без лоджии; - 1-комнатная квартира общей проектной площадью 39,95 м², жилой площадью 19,00 м², общей площадью 36,80 м² и площадью лоджии (с учетом коэффициента 0,5) 3,15 м² – 2 штуки; - 2-комнатная квартира общей проектной площадью 54,55 м², жилой площадью 29,60 м², общей площадью 52,40 м² и площадью балкона (с учетом коэффициента 0,5) 2,15 м² – 2 штуки; - 3-комнатная квартира общей проектной площадью 68,55 м², жилой площадью 43,00 м², общей площадью 66,70 м² и площадью лоджии (с учетом коэффициента 0,5) 1,85 м². <p>5. Пятый этаж дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатная квартира общей проектной площадью 30,05 м², жилой площадью 16,40 м², общей площадью 28,20 м² и площадью лоджии (с учетом коэффициента 0,5) 1,85 м². - 1-комнатная квартира общей проектной площадью 37,20 м², жилой площадью 19,70 м², общей площадью 37,20 м², без лоджии; - 1-комнатная квартира общей проектной площадью 39,95 м², жилой площадью 19,00 м², общей площадью 36,80 м² и площадью лоджии (с учетом коэффициента 0,5) 3,15 м² – 2 штуки; - 2-комнатная квартира общей проектной площадью 54,55 м², жилой площадью 29,60 м², общей площадью 52,40 м² и площадью балкона (с учетом коэффициента 0,5) 2,15 м² – 2 штуки; - 3-комнатная квартира общей проектной площадью 68,55 м², жилой площадью 43,00 м², общей площадью 66,70 м² и площадью лоджии (с учетом коэффициента 0,5) 1,85 м². <p>Общая проектная площадь квартир указана с учетом площади балконов/лоджий.</p> <p>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 – бетонная стяжка, остекление проектом не предусмотрено. Сантехника – унитаз-компакт, ванна стальная, мойка-стальная. Оборудование - отопление – стальные радиаторы, плита газовая, газовый счётчик, счётчики холодной и горячей воды.</p>

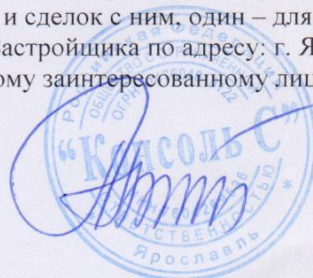
2.6.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, холодный чердак, техническое подполье, крыша, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, 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	24.08.2016 г.
	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 – 52 000 0000 (Пятьдесят два миллиона) 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 2015г.</p> <p>Свидетельство выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Строительный Альянс Монолит», регистрационный номер в гос.реестре саморегулируемых организаций СРО-С-274-24022014 .</p> <p>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 передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается поручительством банка Публичное акционерное общество «БИНБАНК» (ПАО «БИНБАНК»), генеральная лицензия ЦБ РФ на осуществление банковских операций №2562 от 1.02.2015 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».</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.