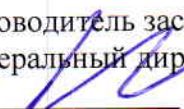


**ООО «ЭкспертСоюз»**  
(наименование застройщика)

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**«Многоквартирный жилой дом №154, расположенный по адресу: д. Ермолово, Пестрецовский с/о, Заволжское с/п, Ярославского района, Ярославской области».**



Руководитель застройщика  
Генеральный директор ООО «ЭкспертСоюз»  
  
А.И.Гранько

Разработана в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

2015 г.

## 1. Информация о застройщике.

### 1.1. Полное (фирменное) наименование застройщика:

*Общество с ограниченной ответственностью «ЭкспертСоюз».*

### 1.2. Место нахождения застройщика:

Юридический адрес застройщика: Российская Федерация, 150001 г. Ярославль, ул. Песочная, д.22-а, офис 3.

Почтовый адрес застройщика: 150001, г.Ярославль, ул. Песочная, д.22-а, офис 3..

### 1.3. Режим работы застройщика:

Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 часов, суббота-воскресенье выходные дни.

### 1.4. Государственная регистрация застройщика:

Основной государственный регистрационный номер 1077604011430, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 76 № 002295826 от 23.03.2007г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Ярославской области, ИНН 7604105111, КПП 760401001.

### 1.5. Учредители (участники) застройщика:

Гражданин РФ Гранько Андрей Игоревич владеет долей в размере 100% от общего размера уставного капитала;

### 1.6. Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествовавших дате опубликования настоящей декларации:

Нет

### 1.7. Сведения о лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением застройщиком действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства (если эта деятельность подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом):

Не требуется

### 1.8. Данные бухгалтерской отчетности застройщика (обновляются ежеквартально):

Финансовый результат деятельности застройщика: 5 760 582 руб. 44 коп.

(пять миллионов семьсот шестьдесят тысяч пятьсот восемьдесят два рубля 44 коп.), по состоянию на 30.06.2015г.

Кредиторская задолженность застройщика: 2 117 800 руб.03 коп. (два миллиона сто семнадцать тысяч восемьсот рублей 03 коп.), по состоянию на 30.06.2015г.

Дебиторская задолженность застройщика 5 809 132 руб. (пять миллионов восемьсот девять руб.), по состоянию на 30.06.2015г.

Руководитель застройщика



  
А.И.Гранько

## 2. Информация о проекте строительства

### 2.1. Наименование проекта строительства:

Многоквартирный жилой дом № 154, расположенный по адресу: д. Ермолово, Пестрецовский с/о, Заволжское с/п, Ярославского района, Ярославской области.

Проектная организация: ООО «Регионпроектстрой» ОГРН 1097602001122  
ИНН/КПП 7602071918/760201001 р/с 40702810300001426311 ЗАО «Райффайзенбанк»  
г.Москва к/сч. 30101810200000000700, БИК 044525700

Юридический адрес: 150063, г. Ярославль ул. Труфанова 27-21.

Фактический адрес: 150047, г. Ярославль, ул. Добрынина, д.25, офис 7.

Директор Михайлов Максим Анатольевич, действует на основании Устава.

Главный инженер Михайлов Максим Анатольевич.

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации  
№ П-079-14122009-7602071918-021.4 от 04.12.2014г.

### 2.2. Цель проекта строительства:

Строительство четырёхсекционного, трёхэтажного, кирпичного 84-квартирного жилого дома.

### 2.3. Этапы реализации проекта согласно проектной документации и сроки его реализации:

Сроки строительства: 2015 – 2016 г.г. Строительство осуществляется в один этап.

### 2.4. Государственная экспертиза проектной документации:

Согласно статьи 49 Градостроительного кодекса РФ Государственной экспертизе проектная документация не подлежит.

### 2.5. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU 76517305-247-2014 от 15.12.2014 г. выдано Администрацией Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области.

### 2.6. Сведения о земельном участке:

Права застройщика на земельный участок: Свидетельство о государственной регистрации права 76-АВ № 081175 от 31 октября 2014 года.

Вид права: собственность. Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: малоэтажная жилая застройка.

Площадь проектируемой территории: 4214,0 кв.м.

Площадь застройки: 1727, 2 кв.м.

Площадь озеленения: 1339,9 кв.м.

Площадь дорожного покрытия: 989,4 кв.м.

Элементы благоустройства:

Элементы благоустройства <*>	Единица изм.	количество	При меч.
Площадки детские игровые	96,2 кв.м.	1	
Площадка для отдыха	14,0 кв.м.	1	
Площадка для занятий физкультурой	238,0 кв.м.	1	
Площадка для хозяйственных целей	56,0 кв.м.	1	
Площадь тротуаров	82,0 кв.м.		

<\*> малые архитектурные формы, переносные изделия, элементы озеленения, тротуары, дорожки, площадки.

Данные приведены из общей пояснительной записки архитектурно-строительного решения, проект 04/04-14.

## 2.7. Местоположение объекта недвижимости:

Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельский округ, Заволжское сельское поселение, д. Ермолово.

## 2.8. Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:

Общая площадь объекта недвижимости

в соответствии со статьёй 15 Жилищного Кодекса РФ: 3473,67 кв. метров.

Этажность объекта недвижимости: 3 этажа.

Высота этажа объекта недвижимости: 2,8 метра.

Количество секций в многоквартирном жилом доме: 4.

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости (шт.)	Общая площадь в соответствии со статьёй 15 Жилищного Кодекса РФ (кв. м.)
Однокомнатная квартира	60	2103,21
Двухкомнатная квартира	24	1370,46

### Материалы несущих конструкций объекта недвижимости:

Фундаменты свайные с монолитным ростверком. Стены техподполья из блоков на цементно-песчаном растворе. Наружные стены из полнотелого утолщённого силикатного кирпича. Перекрытия из сборных многопустотных железобетонных плит. Лестницы железобетонные сборные. Над проемами устанавливаются сборные железобетонные перемычки. Кровля скатная по деревянным стропилам, с организацией наружного водостока.

Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости (укрупненный перечень мероприятий);

**Водоснабжение:** вводом диаметром 76 мм от проектируемого водопровода диаметром 150 мм с устройством в точке врезки колодца с запорной арматурой.

**Водоотведение:** отвод дождевых и талых вод с кровли осуществляется по системе открытых водостоков на отмокту, а затем в ливневую канализацию.

**Отопление и горячее водоснабжение:** от индивидуальных газовых котлов, установленных на кухне каждой квартиры. В качестве нагревательных приборов служат биметаллические радиаторы «Сантехпром-БМ» РБС-500.

**Канализация:** отвод бытовых сточных вод предусматривается выпусками диам. 100мм в дворовую канализационную сеть диам. 200 мм.

**Газоснабжение:** наружное газоснабжение – от существующего подземного газопровода среднего давления, проходящего вдоль границы земельного участка. Прокладка к дому газопровода предусмотрена подземная. Для снижения давления газа со среднего на низкое у торца угловой секции устанавливается ГРПШ (домовой) с основной и резервной линиями редуцирования.

Внутренне газоснабжение: открытыми стальными трубопроводами с установкой в каждой квартире 4-х конфорочной плиты, проточного водонагревателя с счетчиком расхода газа и термозапорного клапана.

**Электроснабжение:** электроснабжение объекта предусмотрено двумя взаимно резервирующими кабельными линиями с разных секций шин 0,4 кВ ТП10/0,4 кВ с масляными трансформаторами 2 x 400 кВА. Каждая линия состоит из двух кабелей марки ААШв-1 кВ с прокладкой в земляной траншее.

Внутреннее электроснабжение: в квартирах скрытая под штукатуркой электропроводка кабелем ВВГнг-1s от этажных щитков с приборами учета расхода электроэнергии и приборами безопасности для каждой квартиры.

**Телефонизация, радио, телевидение:** выполняется ОАО «Центртелеком» согласно соглашения о намерениях.

**Вентиляция:** вентиляция квартир приточно-вытяжная, с естественным побуждением.



Приток в

комнаты естественный через регулируемые приточные устройства. Вытяжка - через вентиляционные блоки кухонь и санузлов.

**Лифты:** Лифты не предусматриваются. Подъем на верхние этажи по лестничным маршам.

**Мусороудаление:** производится МУП «Спецавтохозяйство» г.Ярославля из контейнеров, устанавливаемых на хоз. площадке.

**Условия жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения:** при входе в подъезд, в зависимости от планировочной отметки тротуара, запроектированы пандусы на входную площадку.

**2.9. Технические характеристики квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации, в отношении которых могут заключаться договоры долевого строительства:**

№ квартиры	Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Общая площадь квартиры и (или) самостоятельной части в составе объекта недвижимости (кв.метров)	Наличие балконов и (или) лоджий, их площадь (штук/кв.метров)	Количество санузлов	Примечание
1	2	3	4	5	6
№ 1	однокомнатная квартира	36,81	балкон 2,2	один	
№ 2	двухкомнатная квартира	54,11	балкон 2,2	один	
№ 3	двухкомнатная квартира	54,11	балкон 2,2	один	
№ 4	однокомнатная квартира	36,81	балкон 2,2	один	
№ 5	однокомнатная квартира	36,81	балкон 2,2	один	
№ 6	двухкомнатная квартира	54,11	балкон 2,2	один	
№ 7	двухкомнатная квартира	54,11	балкон 2,2	один	
№ 8	однокомнатная квартира	36,81	балкон 2,2	один	
№ 9	однокомнатная квартира	36,81	балкон 2,2	один	
№ 10	двухкомнатная квартира	54,11	балкон 2,2	один	
№ 11	двухкомнатная квартира	54,11	балкон 2,2	один	
№ 12	однокомнатная квартира	36,81	балкон 2,2	один	
№ 13	однокомнатная квартира	33,53	балкон 2,2	один	
№ 14	двухкомнатная квартира	57,46	лоджия 2,43	один	
№ 15	однокомнатная квартира	35,60	балкон 2,2	один	
№ 16	однокомнатная квартира	35,60	балкон 2,2	один	
№ 17	однокомнатная квартира	35,60	балкон 2,2	один	
№ 18	двухкомнатная квартира	59,99	балкон 2,2	один	
№ 19	однокомнатная квартира	35,29	балкон 2,2	один	
№ 20	однокомнатная квартира	33,53	балкон 2,2	один	
№ 21	однокомнатная квартира	33,53	балкон 2,2	один	
№ 22	двухкомнатная квартира	57,46	лоджия 2,43	один	
№ 23	однокомнатная квартира	35,60	балкон 2,2	один	
№ 24	однокомнатная квартира	35,60	балкон 2,2	один	
№ 25	однокомнатная квартира	35,60	балкон 2,2	один	
№ 26	двухкомнатная квартира	59,99	лоджия 23,73;	один	





№74	двухкомнатная квартира	56,44	балкон-2,2; лоджия-2,43	один	
№75	однокомнатная квартира	35,29	балкон-2,2	один	
№76	однокомнатная квартира	33,53	балкон-2,2	один	
№77	однокомнатная квартира	33,53	балкон-2,2	один	
№78	двухкомнатная квартира	57,46	лоджия-2,43	один	
№79	однокомнатная квартира	35,60	балкон-2,2	один	
№80	однокомнатная квартира	35,60	балкон-2,2	один	
№81	однокомнатная квартира	35,60	балкон-2,2	один	
№82	двухкомнатная квартира	56,44	балкон-2,2; лоджия-2,43	один	
№83	однокомнатная квартира	35,29	балкон-2,2	один	
№84	однокомнатная квартира	33,53	балкон-2,2	один	

**2.10. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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, технический этаж, чердак, инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**2.11. Ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости IV квартал 2016 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

1. Застройщик – ООО «ЭкспертСоюз».
2. Генеральный подрядчик – ООО КСК «Энерго».
3. Орган местного самоуправления – Администрация Заволжского сельского поселения.

**2.12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

Коммерческие риски, связанные с привлечением средств будущих покупателей квартир по договорам долевого участия, по опыту застройщика, отсутствуют. Реализация квартир планируется на этапе строительства. Риски отклонений в реализации строительной программы могут быть связаны лишь с обстоятельствами непреодолимой силы, поскольку риски, связанные с действиями застройщика, отсутствуют: в наличии у застройщика опытный и профессиональный персонал, сертифицированная техника. Юридические риски, связанные с обеспечением чистоты проекта отсутствуют. Финансовые риски, связанные с платежеспособностью застройщика, минимальны поскольку:

1. Отсутствуют угрозы активам предприятия вследствие существующего порядка финансово-хозяйственной деятельности от коммерческих, некоммерческих, государственных органов.

2. Ведение учетной документации предприятия происходит с позиции нормативно-правового порядка ведения финансово-хозяйственной документации.

3. Финансовые схемы, применяемые застройщиком, соответствуют правовым нормам.

4. Постоянный уровень ликвидности поддерживается постоянным наличием оборотных средств, а так же прогнозируемым, своевременным поступлением выручки от покупателей

**2.13. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков (если были предприняты):**

Нет

**2.14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик – ООО КСК «Энерго» Свидетельство о допуске к определённым видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0383.02-2013-7604234011-С-249 от 26 августа 2013 г.

**2.15. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома и иного имущества.**

По предположительным данным стоимость строительства многоквартирного жилого дома на дату опубликования настоящей проектной декларации составляет 138 946 800 (Сто тридцать восемь миллионов девятьсот сорок шесть тысяч восемьсот) рублей. Данные сведения подлежат уточнению в связи с фактическими произведенными затратами по строительству многоквартирного дома.

**2.16. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Исполнение обязательств по заключенным договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

**2.17. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Нет.

Руководитель застройщика:

Директор ООО «ЭкспертСоюз» \_\_\_\_\_

А.И.Гранько

