

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

26 декабря 2013 года

9-ти этажные жилые дома с инженерными сетями

по адресу: Московская область, Одинцовский район, р.п. Большие Вязёмы,

ул. Школьный поселок (адрес строительный)

(с учетом изменений, внесенных 17.03.2014 г., 28.03.2014 г., 31.03.2014 г.)

Информация о застройщике:

1. Открытое акционерное общество (ОАО) "ГЛАВУКС", правопреемник ГлавУКСа при Мособлисполкоме, образованном в 1957 году.

Юридический и фактический адрес: 127083, г. Москва, Петровско-Разумовская аллея, дом 10, корп. 2.

Генеральный директор Ванькович Андрей Игнатьевич.

Режим работы:

- пн.-чт.: с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 13.45

- пт.: с 9.00 до 17.45, обед с 13.00 до 13.45

2. Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 28 января 1993 года №021.014 бланк свидетельства серия ЛО №024985.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года от 25 октября 2002 года, бланк серия 77 № 011303914, ОГРН 1027700355165.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории РФ от 08 октября 2002 года, бланк серия 77 №005654714, ИНН 5000000218, КПП 774501001.

3 Открытое акционерное общество "ГЛАВУКС" в соответствии с Законом РСФСР "О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР", Государственной программой

приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации на 1992 год преобразовано из государственного предприятия "Главное управление капитального строительства при Мособлисполкоме". Участники застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления ОАО "ГЛАВУКС": Кумскова Татьяна Валериевна – 29,92%; Мордовская Людмила Михайловна – 7,32%; Усикова Виктория Валерьевна – 9,03%.

4. За предыдущие три года ОАО «ГЛАВУКС» выступало застройщиком по строительству следующих многоквартирных домов:

- г. Апрелевка, Наро-Фоминского района, пер. Цветочный, два многоквартирных 3-этажных жилых дома с мансардным этажом №№ 11, 15, один 3-х этажный 5-квартирный типа «таунхаус» № 14 – ввод в эксплуатацию по проекту – I квартал 2010г., фактически введены в марте 2010 г.;

- г. Апрелевка, Наро-Фоминского района, пер. Цветочный, пять жилых домов типа «таунхаус» №№ 8, 10, 12, 17, 19 – ввод в эксплуатацию по проекту – 31 декабря 2010 г., фактически введен 22 декабря 2010 г.;

- г. Апрелевка, Наро-Фоминского района, пер. Цветочный, два девятиквартирных 3-этажных жилых дома №№ 6, 21 – ввод в эксплуатацию по проекту – 31 октября 2011г., фактически введены в июле 2011 г.;

- г. Хотьково, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Хотьково, ул. Академика Королева, многоэтажный жилой дом № 9 с офисными помещениями – ввод в эксплуатацию по проекту – I квартал 2011 г., фактически введен 02 февраля 2011г.;

- г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 41А – многоэтажный жилой дом с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой, ввод в эксплуатацию по проекту - II квартал 2011 г., фактически введен 20 июня 2011 г.;

- г. Коломна, ул. Октябрьской революции, д. 221б, 3-этажный жилой дом на 30 квартир, ввод в эксплуатацию по проекту - I квартал 2011 г., фактически введен 31 марта 2011г.;

- г. Щелково, ул. Талсинская, 14-16 этажный жилой дом № 23 – 1 этап строительства (секция № 3 и № 4), ввод в эксплуатацию по проекту – III квартал 2011 г., фактически введен 12 августа 2011 г.

- г. Тучково Рузского района, ул. Лебеденко, д. 29Б – 9-этажный 170-квартирный жилой дом, ввод в эксплуатацию по проекту – II квартал 2013 г., фактически введен – декабрь 2012 г.;

- г. Ногинск, ул. Рогожская, д. 117 (2-я очередь) – 12-14-этажный 191-квартирный жилой дом, ввод в эксплуатацию по проекту – 31 декабря 2012г., фактически введен – 21 июня 2013 г.;

- д. Малые Вяземы Одинцовского района, ул. Петровское шоссе, д. 7, ввод в эксплуатацию по проекту – II квартал 2013 г., фактически введен – 30.07.2013г.

5. Лицензии:

16 декабря 2010 года получено Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер 0469.01-2010-

5000000218-С-035, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

6. Финансовый результат на 31.12.2013 г. – 120 701 000 рублей;

Размер кредиторской задолженности – 230 698 000 рублей

Размер дебиторской задолженности – 101 737 000 рублей

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства - многоэтажные жилые дома планируется построить для улучшения жилищных условий жителей р.п. Большие Вязёмы Одинцовского района Московской области.

Начало строительства - IV квартал 2013 года.

Очередность строительства - в две очереди:

- I очередь: строительство 9-ти этажного 53-квартирного жилого дома № 3 с инженерными сетями;

- II очередь: строительство 9-ти этажного 80-квартирного жилого дома № 2 с инженерными сетями.

Ожидаемый срок окончания строительства: I очередь – 31 декабря 2014 г.; II очередь – 31 июля 2015 года.

Получено положительное заключение экспертизы – «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» № 4-1-1-1191-13 от 18.12.2013г.

2. Разрешение на строительство N RU 50511102-60 от 20 декабря 2013 года с внесенными изменениями от 14.03.2014г. и 27.03.2014г.

3. Строительство многоэтажных жилых домов ведется на земельном участке, состоящем из 6 земельных участков, принадлежащих ОАО «ГЛАВУКС» на праве собственности на основании:

- земельный участок площадью 980 кв. м., кадастровый номер 50:20:0041303:11, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения домов многоэтажной жилой застройки, адрес объекта: Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Большие Вяземы, ул. Школьный поселок, уч. 25, Свидетельство о государственной регистрации права собственности: серия 50-АЕ № 475175 от 26 июля 2013г.;

- земельный участок площадью 1000 кв. м., кадастровый номер 50:20:0041303:34, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения домов многоэтажной жилой застройки, адрес объекта: Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Большие Вяземы, ул. Школьный поселок, уч. 26, Свидетельство о государственной регистрации права собственности: серия 50-АЕ № 475176 от 26 июля 2013г.;

- земельный участок площадью 150 кв. м., кадастровый номер 50:20:0050511:131, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения домов многоэтажной жилой застройки, адрес объекта: Московская область, Одинцовский район, пос. Школьный, п/о Большие Вяземы, д. 27, Свидетельство о государственной регистрации права: серия 50-АЕ № 604028 от 10 октября 2013г.;

- земельный участок площадью 700 кв. м., кадастровый номер 50:20:0041307:3759, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения домов многоэтажной жилой застройки, адрес объекта: Московская область, Одинцовский район, р.п. Большие Вяземы, ул. Школьный поселок, д. 27, Свидетельство о государственной регистрации права собственности: серия 50-АЕ № 604027 от 10 октября 2013г.;

- земельный участок площадью 1360 кв. м., кадастровый номер 50:20:0041307:391, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения домов многоэтажной жилой застройки, адрес объекта: Московская область, Одинцовский район, г/п Большие Вяземы, рабочий поселок Большие Вяземы, д.1, Свидетельство о государственной регистрации права собственности: серия 50-АЕ № 607154 от 12 декабря 2013г.;

- земельный участок площадью 1000 кв. м, кадастровый номер 50:20:0041614:145, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения домов многоэтажной жилой застройки, адрес объекта: Московская область, Одинцовский район, р.п. Большие Вяземы, д.3, Свидетельство о государственной регистрации права: серия 50-АЕ № 607153 от 12 декабря 2013г.

Благоустройство территории включает устройство проездов, стоянок, тротуаров, отмостки с твердым покрытием, устройство необходимых площадок, укладку бортового камня, наружное освещение, размещение МАФ (скамьи, урны, мусороконтейнеры, оборудование площадок). Элементы благоустройства и малые архитектурные формы приняты сертифицированными, по типовым проектам.

Озеленение выполняется устройством газонов, цветников, посадкой деревьев и живой изгороди. Предусмотрены откосы, заложение откосов принято 1:1.5, укрепление осуществляется дерном.

На участке расположено: два многоэтажных жилых дома.

4. Участок расположен в южной части р.п. Большие Вяземы Московской области и граничит: с севера – Можайское шоссе; с запада, юга и востока – жилая застройка р.п. Большие Вяземы.

До ближайшей станции метро «Кунцевская» 30 минут общественным транспортом.

Обеспечение пассажирских перевозок на территории проектируемых жилых домов планируется осуществлять посредством наземного общественного пассажирского транспорта. Маршруты движения общественного транспорта на территории проектируемого микрорайона планируется оставить без изменения.

5. Объект представляет собой:

Жилой дом № 2

Жилой дом с размерами в плане по крайним осям 15,1x45,6 м состоит из двух рядовых секций с размерами по крайним осям 15,1x24,6 м и 15,1x21,0 м.

Здание 9-этажное с входными группами, техническим подпольем и теплым чердаком с машинными отделениями.

Техническое подполье предназначено для прокладки инженерных сетей и размещения помещений теплового узла (ТУ), теплового пункта (ТП), водопроводной насосной станции (ВНС) и водомерного узла (ВУ).

Техподполье каждой секции имеет выход (вход) наружу 0,9x1,6(н) м и люк-лаз 0,9*1.2(н) м.

Общая площадь технического подполья с учетом ВНС, ТП, ВУ и ТУ составляет - 535,34 м².

Первый этаж жилого дома - жилой с помещениями общего пользования.

На первом этаже размещены: квартиры (1-2 комнатные), входные тамбуры, лестничные клетки, лифтовые холлы, коридоры, электрощитовая площадью - 8,52 м², помещение для хранения хозинвентаря площадью - 8,97 м², колясочная площадью - 2,73 м² и помещение слабых токов площадью - 5,7 м²,

Электрощитовая, мусорокамеры и шахты лифтов расположены несмежно с жилыми комнатами.

Входные группы в жилые и нежилые помещения, электрощитовую, мусорокамеры - отдельные, изолированные от жилой части здания.

На входных группах в жилые и нежилые помещения предусмотрены пандусы с ограждением для маломобильных групп населения.

Набор квартир типового этажа -1-1-2-1-2 и 2-1-1-2.

На типовом этаже секций размещаются 1-2 комнатные квартиры по 5 и 4 квартиры с общей площадью квартир - 248,96 м² и 209,80 м².

На типовых (2-9) этажах расположены нежилые помещения гражданского назначения (кладовая) по одному на этаже в каждой секции (всего – 16 шт.), площадью 2,73 м² каждое.

Входы в жилые помещения с западной стороны фасада, вход в электрощитовую и служебные помещения с западной стороны фасада.

Жилой дом № 3

Жилой дом с размерами в плане по крайним осям 15,1 x 28,2 м состоит из одной рядовой секции.

Здание 9 - этажное с входной группой, техническим подпольем и теплым чердаком с машинным отделением.

Техническое подполье предназначено для прокладки инженерных сетей и размещения помещений теплового узла (ТУ), теплового пункта (ТП), водопроводной насосной станции (ВНС) и водомерного узла (ВУ).

Техподполье имеет выход (вход) наружу 0,9x1,6(н) м и люк-лаз 0,9*1,2(н) м.

Общая площадь технического подполья с учетом ВНС, ТП, ВУ и ТУ составляет - 326,85 м².

Первый этаж жилого дома - жилой с помещениями общего пользования и гражданского назначения.

На первом этаже размещены: жилые 1-2-комнатные квартиры в количестве 5 шт., входные тамбуры, лестничные клетки, лифтовые холлы, коридоры, электрощитовая площадью - 8,52 м², помещение для хранения хозяйственного инвентаря площадью - 9,61 м² и колясочная площадью - 8,98 м².

Электрощитовая, мусорокамера и шахта лифта расположены несмежно с жилыми комнатами.

Входная группа в жилые помещения, электрощитовая, мусорокамера - отдельные, изолированные от жилой части здания.

На входной группе в жилые помещения предусмотрен пандус с ограждением для маломобильных групп населения.

Набор квартир 1-1-2-2-1-1.

На типовом этаже размещаются 1-2 комнатные квартиры по 6 квартир с общей площадью квартир - 287,88 м².

На 1-9 этажах расположены нежилые помещения (9 шт.) гражданского назначения (кладовая) по одному на этаже, площадью 2,73 м² каждое.

Вход в жилые помещения с восточной стороны фасада.

Набор квартир запроектирован с учётом инсоляции и в соответствии с заданием Заказчика. Каждая квартира имеет остекленную лоджию. Высота помещений от пола до потолка: 1 этажа - 2,5 м, типового - 2,6 м.

Связь между этажами в каждой секции предусмотрена по лестничной клетке типа Л1, а также лифтом грузоподъемностью 630 кг.

На техническом чердаке прокладываются инженерные коммуникации.

Основной подъезд к домам запроектирован с автомагистрали Можайское шоссе.

Жилой дом № 2:

Общая площадь квартир (с летними помещениями $K=0,5$) – 4 090,18 м²..

Общее количество квартир – 80 шт., в том числе:

- однокомнатных – 44 шт;

- двухкомнатных – 36 шт.

Характеристики квартир:

Секция 2-1-1-2:

Первый этаж:

1-комнатные (2 шт.) №№ 2,3:

общая площадь – 41,30 м²;

жилая площадь – 18,99 м²;

кухня – 12,50 м2

2-комнатные (1шт.) № 1:

общая площадь – 63,48 м2;

жилая площадь – 30,78 м2;

кухня – 9,86 м2

2-комнатные (1шт.) № 4:

общая площадь – 63,72 м2;

жилая площадь – 34,19 м2;

кухня – 9,86 м2

Типовой этаж:

1-комнатные (16 шт.) №№ 6,7,10,11,14,15,18,19,22,23,26,27,30,31,34,35:

общая площадь – 41,30 м2;

жилая площадь – 18,99 м2;

кухня – 12,50 м2

2-комнатные (8 шт.) №№ 5,9,13,17,21,25,29,33:

общая площадь – 63,48 м2;

жилая площадь – 30,78 м2;

кухня – 9,86 м2

2-комнатные (8 шт.) №№ 8,12,16,20,24,28,32,36:

общая площадь – 63,72 м2;

жилая площадь – 34,19 м2;

кухня – 9,86 м2

Секция 1-1-2-1-2:

Первый этаж:

1-комнатные (1 шт.) № 39:

общая площадь – 48,08 м2;

жилая площадь – 15,39 м2;

кухня – 15,04 м2

1-комнатные (1 шт.) № 40:

общая площадь – 35,69 м2;

жилая площадь – 15,20 м2;

кухня – 9,86 м2

2-комнатные (1шт.) № 37:

общая площадь – 66,36 м2;

жилая площадь – 31,53 м2;

кухня – 12,50 м2

2-комнатные (1шт.) № 38:

общая площадь – 60,17 м2;

жилая площадь – 31,53 м2;

кухня – 12,50 м2

Типовой этаж:

1-комнатные (8 шт.) №№ 42,47,52,57,62,67,72,77:

общая площадь – 41,30 м2;

жилая площадь – 18,99 м2;

кухня – 12,50 м2

1-комнатные (8 шт.) №№ 44,49,54,59,64,69,74,79:

общая площадь – 48,08 м2;

жилая площадь – 15,39 м2;

кухня – 15,04 м2

1-комнатные (8 шт.) №№ 45,50,55,60,65,70,75,80:

общая площадь – 35,69 м2;

жилая площадь – 15,20 м2;

кухня – 9,86 м2

2-комнатные (8 шт.) №№ 41,46,51,56,61,66,71,76:

общая площадь – 63,72 м2;

жилая площадь – 34,19 м2;

кухня – 9,86 м2

2-комнатные (8 шт.) №№ 43,48,53,58,63,68,73,78:

общая площадь – 60,17 м2;

жилая площадь – 31,53 м2;

кухня – 12,50 м2

Жилой дом № 3:

Жилые помещения

Общая площадь квартир (с летними помещениями $K=0,5$) – 2 555,23 м2..

Общее количество квартир – 53 шт., в том числе:

- однокомнатных – 35 шт;

- двухкомнатных – 18 шт.

Характеристики квартир:

Первый этаж:

1-комнатные (2 шт.) №№ 1,4:

общая площадь – 48,08 м2;

жилая площадь – 15,39 м2;

кухня – 15,04 м2

1-комнатные (1 шт.) № 5:

общая площадь – 35,69 м2;

жилая площадь – 15,20 м2;

кухня – 9,86 м2

2-комнатные (2шт.) №№ 2,3:

общая площадь – 60,17 м2;

жилая площадь – 31,53 м2;

кухня – 12,50 м2

Типовой этаж:

1-комнатные (16 шт.) №№ 6,11,12,17,18,23,24,29,30,35,36,41,42,47,48,53:

общая площадь – 35,69 м2;

жилая площадь – 15,20 м2;

кухня – 9,86 м2

1-комнатные (16 шт.) №№ 7,10,13,16,19,22,25,28,31,34,37,40,43,46,49,52:

общая площадь – 48,08 м2;

жилая площадь – 15,39 м2;

кухня – 15,04 м2

2-комнатные (16 шт.) №№ 8,9,14,15,20,21,26,27,32,33,38,39,44,45,50,51:

общая площадь – 60,17 м2;

жилая площадь – 31,53 м2;

кухня – 12,50 м2

6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящихся многоквартирных 9-этажных жилых домах, не входящих в состав общего долевого имущества - нежилые помещения гражданского назначения (кладовые) – жилой дом № 2 – 16 шт. общей площадью 43,68 кв.м, жилой дом № 3 – 9 шт. общей площадью 24,57 кв.м.

7. В состав общего имущества в жилых домах, которое будет находиться в долевой собственности участников долевого строительства, входят: инженерно-техническое оборудование, лифты, лифтовые холлы, коридоры, тамбуры входные, пандусы, лестницы и лестничные клетки, мусоросборная камера, машинное отделение, шахты дымоудаления, вентиляционные шахты, тепловой узел, узел учета тепла, водомерный узел, ВНС, электрощитовая, колясочная, помещение для хранения и сушки хоз. инвентаря, земельные участки, на которых ведется строительство, согласно п.3 настоящего раздела Проектной декларации.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов:

I очереди – 31 декабря 2014 года.

II очереди – 31 июля 2015 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – Администрация городского поселения Большие Вяземы Одинцовского муниципального района Московской области.

9. Земельные участки с кадастровыми номерами 50:20:0041614:145 и 50:20:0041307:391, на которых возводится объект, находятся в залоге у физических лиц, у которых они были выкуплены. Согласие залогодержателей на последующий залог данных земельных участков участникам долевого строительства имеется. ОАО «ГЛАВУКС» производит страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

9.1 Планируемая стоимость строительства объекта – 291 780 000 рублей.

10. Генеральный подрядчик – ООО «Электромонтаж Плюс»

Проектная организация – ООО «СКБ СМ»

11. В обеспечении исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве считается в соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. находящееся в залоге у участников долевого строительства право собственности земельных участков, на которых ведется строительства данного объекта недвижимости.

12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства, для строительства данного объекта, недвижимости отсутствуют.

Генеральный директор ОАО «ГЛАВУКС»

А.И. Ванькович

Главный бухгалтер

А.И. Лавров