

Утверждаю  
Генеральный директор ООО «Юбилей»  
В.Е.Егоров  
03 декабря 2014г.



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 17-ти этажного 3-х секционного жилого дома  
(первый этап застройки, первая очередь),  
расположенного по адресу: Московская область, Пушкинский район,  
п. Зеленый городок, д. 3

от 03.12.2014г.

---

## Раздел 1. Информация о Застройщике

**1. Застройщик:** Общество с ограниченной ответственностью «Юбилей».

**Место регистрации Застройщика:** 141304, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Воробьевская, д. 33А, пом. 111.

**Место нахождения Застройщика:** 141304, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Воробьевская, д. 33А, пом. 111.

Режим работы:

Понедельник-пятница с 10.00 до 18.00

Телефон 8 (495) 724-04-73

Сайт: Софронитис.рф

### 2. Информация о государственной регистрации Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Юбилей», зарегистрированное Администрацией Сергиево-Посадского района Московской области 28.09.1992г. за основным государственным регистрационным номером 1025005324145, о чем Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Сергиев Посад Московской области 24.09.2002г. внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 011496294, ИНН 5042012279, КПП 504201001.

### 3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:

3.1. ООО «РегионАльянс» владеет долей в уставном капитале Общества размером 50%.

3.2. ООО «Остиум Групп» владеет долей в уставном капитале Общества размером 50%.

### 4. Лицо, уполномоченное действовать от имени Застройщика без доверенности:

Егоров Владимир Евграфович, генеральный директор ООО «Юбилей».

### 5. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Адрес объекта	Количество квартир	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
Многоквартирный жилой дом М.О., г. Сергиев Посад, ул. Воробьевская д. 33 А	108	II квартал 2011г.	III квартал 2011г.
Многоквартирный 9-ти этажный 2-х секционный жилой дом по адресу: Московская область, Пушкинский район, п. Софрино, ул. Заводская и ул. Клубная, участок между д. 18 и д. 11.	142	II квартал 2015г.	

**6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности:**  
Чистая прибыль/убыток по состоянию на 30.09.2014г. – 0 рублей;

Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014г. – 65 506 тыс. руб.;

Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014г. – 781 261 тыс. руб.

**7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:**

Общество с ограниченной ответственностью «Юбилей», имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (СРО) №С-248-5042012279-01 от 03.06.2013г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

## **Раздел 2. Информация о проекте строительства.**

**1. Цель проекта строительства, этапы строительства, срок реализации, результаты экспертизы проектной документации:**

Цель проекта: строительство 17-ти этажного 3-х секционного 416-квартирного жилого дома, на строительство которого получена вся необходимая разрешительная документация и осуществляется на земельном участке с кадастровым номером: 50:13:060150:56, общей площадью 29 992 кв. м. для многоэтажного жилищного строительства по адресу: Московская область Пушкинский район, п. Зеленый городок, д. Костино.

Этапы строительства: первый этап застройки, первая очередь.

Начало строительства: IV квартал 2014г.

Окончание строительства: IV квартал 2016г.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 50-1-4-1541-13 от 15.11.2013г., выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

**2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU50522102-2/Ю от 28.11.2014г., выдано Администрацией городского поселения Правдинский Пушкинского района Московской области. Срок действия до 30.11.2016г.

Согласно исх. №1863 Администрации городского поселения Правдинский Пушкинского муниципального района Московской области зарезервирован почтовый адрес: Московская область, Пушкинский район, пос. Зеленый городок, д. 3.

**3. Права Застройщика на земельный участок:**

Земельный участок для многоэтажного жилищного строительства площадью 29 992 кв. м. принадлежит Застройщику на праве аренды на основании следующих документов:



- Постановление администрации Пушкинского муниципального района №3164 от 16.11.2010г. и протокола от 03.05.2011г. об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды.

- Договор аренды земельного участка №250–11А от 13.05.2011г. сроком на 5 (Пять) лет, заключенным между Комитетом по управлению имуществом администрации Пушкинского муниципального района (Арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью «Юбилей» (Арендатор), о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области сделана запись о регистрации 50-50-13/049/2011-155 от 26.07.2011г.

Собственник земельного участка: Пушкинский муниципальный район Московской области.

Общая площадь земельного участка под строительство составляет 29 992,0 кв. м., расположен по адресу: Московская область Пушкинский район, д. Костино, с кадастровым номером 50:13:060150:56. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для многоэтажного жилищного строительства.

#### **Элементы благоустройства придомовой территории:**

В качестве благоустройства придомовой территории предусматриваются размещение на участке строительства:

- открытые площадки общего пользования для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения и занятия физкультурой, общей площадью 776 кв. м.;
- автостоянка общей вместимостью 117 машино-мест;
- навес для контейнеров бытовых отходов;
- площадка для выгула собак.

#### **4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Участок под строительство жилого дома первого этапа застройки расположен в восточной части городского поселения Правдинский, Пушкинского муниципального района Московской области, свободен от застройки и инженерных коммуникаций и граничит:

- на севере – с дорогой местного значения;
- на западе – с лесным массивом;
- на востоке – с территорией санаторно-пансионатного комплекса ;
- на юге – с индивидуальной жилой застройкой.

Конструктивная схема здания – смешанная: железобетонный сборно-монолитный каркас с пилонами и несущими внутренними продольными и поперечными стенами.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих конструкций с перекрытиями, диафрагмами жесткости, а также лестнично-лифтовыми узлами.

Фундамент – монолитная железобетонная плита, толщиной 900мм. из бетона В25, марок F50, W6 по бетонной подготовке толщиной 100 мм. из бетона класса В7,5 по уплотненному песку толщиной 100 мм. В осях «11-12», «22-23» предусмотрено устройство деформационных швов.

Пилоны – сечением 600(310)\*310 мм. сборные железобетонные бесконсольные из бетона класса В40. Сетка колонн 6,2\*3,0 м.

Ригели – сборно-монолитные, состоящие из сборного лотка сечением 310\*250(h) мм. из бетона класса В35 и монолитного железобетонного пояса сечением 200\*220(h) мм. из бетона класса В30.

Стены шахт лифтов – толщиной 200 мм. монолитные железобетонные из бетона класса В25.

Диафрагмы жесткости – толщиной 200 мм. монолитные железобетонные из бетона класса В30.

Наружные стены:

-1 тип – несущие, с поэтажным опиранием на плиты перекрытий, с наружным слоем толщиной 120 мм. из кирпича керамического полнотелого М150 на цементно-песчаном растворе М100 и внутренним слоем из блоков толщиной 400 мм. Соединение слоев осуществляется при помощи оцинкованных арматурных сеток с ячейками 50\*50 мм., укладываемых через 4 ряда кирпичной кладки по высоте.

-2 тип – толщиной 310 мм. монолитные железобетонные с утеплением минераловатными плитами толщиной 120 мм. «ROCKWOOL», с наружным слоем толщиной 120 мм. из кирпича керамического полнотелого М150 на цементно-песчаном растворе М100. Соединение слоев осуществляется при помощи оцинкованных сварных сеток с ячейками 50\*50 мм., закрепленных к закладным в колоннах. Крепление утеплителя выполняется арматурными выпусками с шагом 400 мм. по длине и высоте стен.

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты высотой 220 мм. из бетона класса В30.

Кровля – плоская, из 3-х слоев направляемого материала «Техноэласт ЭПП».

**5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче Застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также описание технических характеристик:**

В составе строящегося объекта предусмотрены следующие обособленные части:

студии, 1-но, 2-х, 3-х комнатные квартиры, нежилые помещения.

Внутренняя отделка помещений квартир проектом не предусмотрена.

Высота этажей: техподполья – 2,5 м.; первого этажа – 3,3 м.; 2-17 этажей – 2,8 м., чердака – 1,9 м.

Общая площадь квартир - 16 783,7 кв. м.

Количество секций: 3

Количество этажей: 17

**Количество квартир – 416, из них:**

**Студий 96, в том числе:**

- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 23,3 кв. м. – 48 шт.
- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 25,6 кв. м. – 48 шт.

**Однокомнатных 208 квартир, в том числе:**

- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 42,09 кв. м. – 48 шт.
- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 33,71 кв. м. – 48 шт.
- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 41,97 кв. м. – 48 шт.
- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 34,6 кв. м. – 32 шт.
- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 37,18 кв. м. – 32 шт.

**Двухкомнатных 96 квартир, в том числе:**

- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 55,13 кв. м. – 16 шт.
- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 61,05 кв. м. – 32 шт.
- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 60,81 кв. м. – 32 шт.
- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 60,99 кв. м. – 16 шт.



**Трехкомнатных 16 квартир**, в том числе:

- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 85,66 кв. м. – 16 шт.

**6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

**Нежилые (офисные) помещения 15 шт.** без конкретной технологии с возможностью размещения офисных или торговых объектов, а также предприятий коммунально-бытового обслуживания.

- Помещение №1 - 79,12 кв. м.
- Помещений №2 - 84,78 кв. м.
- Помещение №3 - 41,47 кв. м.
- Помещений №4 - 69,20 кв. м.
- Помещение №5 - 76,87 кв. м.
- Помещение №6 - 78,66 кв. м.
- Помещений №7 - 83,98 кв. м.
- Помещение №8 - 42,26 кв. м.
- Помещений №9 - 80,20 кв. м.
- Помещение №10 - 60,21 кв. м.
- Помещение №11 - 78,53 кв. м.
- Помещений №12 - 84,36 кв. м.
- Помещение №13 - 41,83 кв. м.
- Помещений №14 - 68,27 кв. м.
- Помещение №15 - 77,85 кв. м.

**7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Входные группы, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, машинные отделения лифта, лифтовые и иные шахты, коридоры, техподполье с помещениями инженерно-технического назначения, обеспечивающие техническое обслуживание многоквартирного дома, венткамеры, электрощитовые, внутренние инженерные коммуникации т.д.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:**

IV квартал 2016 года.

При приемке многоквартирного дома будут участвовать представители:

- Администрации городского поселения Правдинский и Пушкинского муниципального района Московской области;
- заказчика ООО «Юбилей»;
- технический заказчика ООО «РегионАльянс»;
- генерального подрядчика ООО «Лефарген»;

- эксплуатирующей организации;
- инспекции Главгосстройнадзора Московской области;
- иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, ориентировочная стоимость строительства, меры страхования:**

Возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийное бедствие, военных действий любого характера, блокады, издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства Жилого дома, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Ориентировочная стоимость строительства 453 000 000 (Четыреста пятьдесят три миллиона) рублей.

Исполнение гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору обеспечивается путем страхования в соответствии со ст. 15.2 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

**Генеральный подрядчик:** ООО «Лефарген», 141313, Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Воробьевская, д. 33А, пом. 132, ком. 8. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-259-5042132696-01 от 28.10.2014г., выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Региональное объединение строителей «РОСТ».

**Технический Заказчик:** ООО «РегионАльянс», 141075, Московская область, г. Королев, ул. Исаева, д. 2, пом. II. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-01-1270-27122012 от 27.12.2012г., выдано саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта».

**Проектировщик:** ООО «СтройИнвест», 141304, Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Воробьевская, д. 33А, пом. 111, ком. 16. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №П-175-504128080-01 от 22.05.2013г., выдано саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Межрегиональная Ассоциация по Проектированию и Негосударственной Экспертизе».

**11. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:**

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, установленном статьями 13-15 федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**12. Иные сделки, связанные с привлечением денежных средства для строительства многоквартирного жилого дома:**

Отсутствуют.

*Оригинал Проектной декларации, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством хранится в офисе ООО «Юбилей» по адресу: 141304, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Воробьевская д.33А.*

Генеральный директор ООО «Юбилей»



В.Е.Егоров.



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
8 (Восемь) листов

Генеральный директор ООО «Юбилей»  
В.Е.Егоров

