ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

19 ноября 2015 года

«Комплекс многоэтажных жилых домов –

Многоэтажный двухсекционный жилой дом (поз. 4 по генплану)»

по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район,

городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Владимирская».

(адрес строительный)

(с учетом изменений, внесенных 28.03.2016 г., 22.04.2016 г., 28.04.2016 г., 01.07.2016 г., 28.07.2016г., 28.10.2016 г.)

1. Акционерное общество «ГЛАВУКС» (АО «ГЛАВУКС») является правопреемником ГлавУКС при Мособлисполкоме, образованного в 1957 году.

Полное наименование Застройщика: Акционерное общество «ГЛАВУКС»

Сокращенное наименование Застройщика: АО «ГЛАВУКС»

Юридический и фактический адрес: Российская Федерация, 127083, г. Москва, Петровско-Разумовская аллея, д. 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.

Изменение наименования Застройщика зарегистрировано 29.06.2016 г., за государственным регистрационным номером (ГРН) 9167747297687.

3 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 АО «ГЛАВУКС»:

Кумскова Татьяна Валериевна обладает 43,05% голосов;

Мордовская Людмила Михайловна обладает 8,68% голосов;

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

- 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.;

- Московская область, Сергиево - Посадский муниципальный район, г.п. Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Вознесенская, 5-ти этажный жилой дом № 48, ввод в эксплуатацию по проекту – IV квартал 2013 года, фактически введен – 22.01.2014г.

- Московская область, Ногинский район, сельское поселение Ямкинское, с. Ямкино, ул. Центральная усадьба, д. 10-А, ввод в эксплуатацию по проекту – III квартал 2014г., фактически введен 07 августа 2014 г.

- Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Хотьково, г. Хотьково, ул. Академика Королёва, д. 4а, ввод в эксплуатацию по проекту – IV квартал 2014 г., введен в эксплуатацию – 30 июня 2014 г.

- Московская область, Одинцовский район, р.п. Большие Вяземы, Можайское шоссе, дом 2, ввод в эксплуатацию по проекту – 31.07.2015, фактически введен – 10 сентября 2014 г.;

- Московская область, Одинцовский район, р.п. Большие Вяземы, Можайское шоссе, дом 2, корп. 1 - ввод в эксплуатацию по проекту – 31.12.2014, фактически введен – 10 сентября 2014 г.;

- Московская область, Рузский район, городское поселение Руза, г. Руза, ул. Федеративная, д. 21 – 9-этажный жилой дом, ввод в эксплуатацию по проекту – октябрь 2015 г., фактически введен – 11 декабря 2014 г.;

- Московская область, Рузский район, городское поселение Руза, г. Руза, ул. Федеративная, д. 23 – 9-этажный жилой дом с административно-офисным зданием, ввод в эксплуатацию по проекту – октябрь 2015 г., фактически введен – 11 декабря 2014 г.

5. Лицензии:

30 августа 2012 года получено Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер 0469.02-2010-5000000218-С-035, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

6. Финансовый результат текущего года на 30.09.2016 г - 28 528 000 рублей;

Размер дебиторской задолженности - 197 107 000 рублей

Размер кредиторской задолженности - 220 614 000 рублей

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства – «Комплекс многоэтажных жилых домов - Многоэтажный двухсекционный жилой дом (поз. 4 по генплану) - планируется построить для улучшения жилищных условий жителей г. Сергиев Посад.

Начало строительства – 07 октября 2015 года.

Ожидаемый срок окончания строительства – 07 августа 2016 года

Очередность строительства - I очередь.

Получено положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы» ООО «МИНЭКС» от 22.09.2015г. № 77-1-4-0192-15.

2. Разрешение на строительство № RU 50-28-2198-2015 от 07.10.2015 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области.

3. Земельный участок с кадастровым номером 50:05:0070202:292, на котором ведется строительство «Комплекса многоэтажных жилых домов (поз. 1,2,3,4 по генплану) по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Владимирская»: 7-этажный 2-х секционный жилой дом I очередь строительства (поз. 1 по генплану); 9-этажный 2-х секционный жилой дом II очередь строительства (поз. 2 по генплану); 9-этажный жилой дом III очередь строительства (поз. 3 по генплану); многоэтажный двухсекционный жилой дом IV очередь строительства (поз. 4 по генплану)», находится в аренде ОАО «ГЛАВУКС» по договору аренды № ДЗ – 638 от 24.09.2010г. Договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 25.10.2010г., о чем в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 октября 2010 года сделана запись регистрации номер 50-50-05/127/2010-096.

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории. Благоустройство территории включает в себя асфальтобетонное покрытие проездов с бортовым камнем, устройство тротуаров с покрытием из асфальтобетона и тротуарной плитки, устройство площадок для отдыха взрослых и игр детей, хозяйственных площадок, площадки для выгула собак с ограждением. Также предусмотрена установка малых архитектурных форм. Озеленение территории предусматривается устройством газонов, максимальное сохранение существующих насаждений и посадкой декоративных кустарников.

Данный земельный участок предназначен для строительства:

7-этажного 2-х секционного жилого дома (поз.1); 9-этажного 2-х секционного жилого дома (поз.2); 9-этажного жилого дома (поз.3) и многоэтажного двухсекционного жилого дома (поз.4).

4. Участок расположен в центральной части г. Сергиев Посад Московской области, на территории, рассматриваемой в структуре города как жилой квартал и граничит: с севера – ул. Владимирская, с востока – территория детского сада, с юга – жилая застройка, с запада – 1-й Новгородский переулок и далее территория районной больницы.

5. Объект представляет собой многоэтажный двухсекционный жилой дом (поз. 4 по генплану). Жилой дом имеет подземный этаж и технический этаж.

Подземный этаж используется для размещения узла учета воды, повысительной насосной станции (ПНС) площадью 18,08 кв.м., индивидуального теплового пункта (ИТП) площадью 18,08 кв.м., телевизионной площадью 9,00 кв.м., а также для прокладки инженерных сетей. Высота подземного этажа в чистоте (от пола до потолка) – 2,1 м, а технического этажа – 1,79 м.

На 1-м этаже дома размещаются квартиры (1-2 комнатные), входные тамбуры, лестничные клетки, лифт, коридоры, в 1-й секции на 1-м этаже размещена электрощитовая площадью 8,40 кв.м. и помещение уборочного инвентаря площадью 2,40 кв.м. На 2-9 этажах располагаются 1-2 комнатные квартиры. Набор квартир запроектирован с учётом инсоляции и в соответствии с заданием Заказчика. Каждая квартира имеет остекленную лоджию. Высота жилых этажей (1÷9) от пола до пола – 3,0 м.

На техническом этаже расположены машинные помещения лифтов.

Связь между этажами в каждой секции предусмотрена по лестничной клетке. В каждой секции располагается по одному лифту.

Подъезд к жилым домам предусмотрен с южной стороны от улицы Дружба.

Жилые помещения

Площадь жилого здания – 6101,67 м².

Общая площадь квартир – 4872,77 м2..

Общее количество квартир – 108 шт., в том числе:

- однокомнатных – 55 шт;

- двухкомнатных – 53 шт.

Характеристики квартир:

1 секция

Общее количество квартир – 54 шт., в том числе:

- однокомнатных – 28 шт;

- двухкомнатных – 26 шт.

Первый этаж:

1-комнатные (1 шт.) № 2:

общая площадь – 34,15 м2;

жилая площадь – 16,05 м2;

кухня – 8,60 м²

лоджия

1-комнатные (1 шт.) № 3:

общая площадь – 34,13 м²;

жилая площадь – 16,05 м²;

кухня – 8,60 м²

лоджия

1-комнатные (1 шт.) № 4:

общая площадь – 33,54 м²;

жилая площадь – 15,46 м²;

кухня – 8,60 м²

лоджия

1-комнатные (1 шт.) № 6:

общая площадь – 37,42 м²;

жилая площадь – 16,40 м²;

кухня – 12,50 м²

лоджия

2-комнатные (1 шт.) № 1:

общая площадь – 60,17 м²;

жилая площадь – 35,00 м²;

кухня – 12,60 м²

лоджия

2-комнатные (1 шт.) № 5:

общая площадь – 60,92 м²;

жилая площадь – 34,40 м²;

кухня – 12,60 м²

лоджия

2-9 этажи:

1-комнатные (8 шт.) № 8, 14, 20, 26, 32, 38, 44, 50:

общая площадь – 34,15 м²;

жилая площадь – 16,05 м²;

кухня – 8,60 м²

лоджия

1-комнатные (8 шт.) № 9, 15, 21, 27, 33, 39, 45, 51:

общая площадь – 34,13 м²;

жилая площадь – 16,05 м²;

кухня – 8,60 м²

лоджия

1-комнатные (8 шт.) № 10, 16, 22, 28, 34, 40, 46, 52:

общая площадь – 33,54 м²;

жилая площадь – 15,46 м²;

кухня – 8,60 м²

лоджия

2-комнатные (8 шт.) № 7, 13, 19, 25, 31, 37, 43, 49:

общая площадь – 60,17 м²;

жилая площадь – 35,00 м²;

кухня – 12,60 м²

лоджия

2-комнатные (8 шт.) № 11, 17, 23, 29, 35, 41, 47, 53:

общая площадь – 60,92 м²;

жилая площадь – 34,40 м²;

кухня – 12,60 м²

лоджия

2-комнатные (8 шт.) № 12, 18, 24, 30, 36, 42, 48, 54:

общая площадь – 48,41 м²;

жилая площадь – 27,62 м²;

кухня – 9,32 м²

лоджия

2 секция:

Общее количество квартир – 54 шт., в том числе:

- однокомнатных – 27 шт;

- двухкомнатных – 27 шт.

Первый этаж:

1-комнатные (1 шт.) № 57:

общая площадь – 33,54 м2;

жилая площадь – 15,46 м2;

кухня – 8,60 м2

лоджия

1-комнатные (1 шт.) № 58:

общая площадь – 34,13 м2;

жилая площадь – 16,05 м2;

кухня – 8,60 м2

лоджия

1-комнатные (1 шт.) № 59:

общая площадь – 34,15 м²;

жилая площадь – 16,05 м²;

кухня – 8,60 м²

лоджия

2-комнатные (1 шт.) № 55:

общая площадь – 48,41 м²;

жилая площадь – 27,62 м²;

кухня – 9,32 м²

лоджия

2-комнатные (1 шт.) № 56:

общая площадь – 60,92 м²;

жилая площадь – 34,40 м²;

кухня – 12,60 м2

лоджия

2-комнатные (1 шт.) № 60:

общая площадь – 60,17 м2;

жилая площадь – 35,00 м2;

кухня – 12,60 м2

лоджия

2-9 этажи:

1-комнатные (8 шт.) № 63, 69, 75, 81, 87, 93, 99, 105:

общая площадь – 33,54 м2;

жилая площадь – 15,46 м2;

кухня – 8,60 м2

лоджия

1-комнатные (8 шт.) № 64, 70, 76, 82, 88, 94, 100, 106:

общая площадь – 34,13 м2;

жилая площадь – 16,05 м2;

кухня – 8,60 м2

лоджия

1-комнатные (8 шт.) № 65, 71, 77, 83, 89, 95, 101, 107:

общая площадь – 34,15 м2;

жилая площадь – 16,05 м2;

кухня – 8,60 м2

лоджия

2-комнатные (6 шт.) № 61, 67, 73, 79, 85, 91, 97, 103:

общая площадь – 48,41 м2;

жилая площадь – 27,62 м2;

кухня – 9,32 м2

лоджия

2-комнатные (8 шт.) № 62, 68, 74, 80, 86, 92, 98, 104:

общая площадь – 60,92 м²;

жилая площадь – 34,40 м²;

кухня – 12,60 м²

лоджия

2-комнатные (6 шт.) № 66, 72, 78, 84, 90, 96, 102, 108:

общая площадь – 60,17 м²;

жилая площадь – 35,00 м²;

кухня – 12,60 м²

лоджия

6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоэтажном двухсекционном жилом доме (поз. 4 по генплану), не входящих в состав общего долевого имущества – отсутствуют.

7. В состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в долевой собственности участников долевого строительства, входят: инженерно-техническое оборудование, лифты, коридоры, тамбуры входные, пандусы, лестницы и лестничные клетки, машинные отделения, электрощитовая, телевизионная, помещение уборочного инвентаря, земельный участок, на котором ведется строительство, согласно п.3 настоящего раздела Проектной декларации.

8. Предварительный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – 07 августа 2016 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – Министерство строительного комплекса Московской области.

9. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

9.1 Планируемая стоимость строительства объекта – 245 000 000 рублей.

10. Генеральный подрядчик – ООО «МЕГАСТРОЙ».

Проектная организация – ООО «Сергиево - Посадская проектная мастерская».

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 аренды на земельный участок, на котором ведется строительство данного объекта недвижимости. Также производится страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в следующих страховых компаниях:

- ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001, ОГРН 1021801434643, адрес местонахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501, по Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-8799/2015 от 19.11.2015г.

- ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574, КПП 623401001, ОГРН 1027739329188, адрес местонахождения: 390023, Россия, Рязанская область, город Рязань, улица Есенина, дом 29, по Генеральному договору №ГОЗ-103-0588/16 от 22.04.2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

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

Генеральный директор

АО «ГЛАВУКС»

А.И. Ванькович

Главный бухгалтер

АО «ГЛАВУКС»

А.И. Лавров