

Проектная декларация

на строительство 6-ти секционного многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями. Адрес (местоположение) объекта: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Хлебниково, Новое шоссе, д. 8

1. Информация о застройщике.

1.1 Наименование: Акционерное общество «Долгопрудненское управление капитального строительства» (АО «ДУКС»)

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Долгопрудненское управление капитального строительства»

Место нахождения: город Долгопрудный Московской области

Почтовый адрес: 141700, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Лихачевское шоссе, д.

7

Генеральный директор: Калинов Алексей Михайлович

Телефон-факс: 8 (495) 408-12-93; 579-91-38; 579-91-48

Режим работы: с 9.00 ч. до 18.00 ч., обед с 13.00 ч. до 14.00 ч., пятница с 9.00 ч. до 17.00 ч. (выходные дни: суббота, воскресенье)

1.2 Информация о государственной регистрации застройщика: дата государственной регистрации: 10.09.1999 г., наименование регистрирующего органа: Московская областная регистрационная палата, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия АА №049753; основной государственный регистрационный номер 1025001200762, запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 09 октября 2002 года, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 50 № 003880155, выдано Инспекцией МНС России по г. Долгопрудному Московской области; ИНН 5025012896, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 50 № 012188138.

1.3 Акционеры: Калинов Алексей Михайлович, обладает 50 % голосов в органе управления застройщика (на общем собрании акционеров); Воробель Виктор Миронович, обладает 50 % голосов в органе управления застройщика (на общем собрании акционеров).

1.4 Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

07.06.2013 г. введен в эксплуатацию односекционный 19-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, микрорайон Хлебниково, Новое шоссе, дом 10, корп. 1 (строительный адрес: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Хлебников, Новое шоссе, корпус 5). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 16 (шестнадцать) месяцев с момента получения разрешения на строительство. Объект введен в срок.

26.09.2014 г. введен в эксплуатацию многоэтажный 3-х секционный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (корпус 20 по проекту планировки), расположенный по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, Новый бульвар, д. 4 (строительный адрес: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Дирижабельная, д. 1). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 18 (восемнадцать) месяцев с момента получения разрешения на строительство. Объект введен в срок.

21.12.2015 г. введено в эксплуатацию дошкольное образовательное учреждение на 170 мест с бассейном, расположенное по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, проспект Ракетостроителей, д. 9, корп. 2. Строительство объекта завершено в течение 2 (двух) месяцев с момента получения разрешения на строительство.

25.12.2015 г. введен в эксплуатацию 8-ми секционный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Долгопрудный, мкр. Хлебниково, Новое шоссе, д. 10 (строительный адрес: г. Долгопрудный, мкр. Хлебниково, Новое шоссе, корпус 7, 7А). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 25,3 месяцев с момента получения разрешения на строительство. Объект введен в срок.

1.5 Акционерное общество «Долгопрудненское управление капитального строительства» является членом некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Объединение

инженеров строителей», основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, регистрационный номер в государственном реестре СРО-С-055-26102009, и имеет Свидетельство № С.055.50.12871.05.2015 от 08 мая 2015 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

Основание выдачи Свидетельства: протокол заседания Совета Партнерства от 07 мая 2015 года №53554-05-2015/С

Лицензирования нет.

1.6 Финансовый результат текущего года:

Кредиторская задолженность на 30.06.2016 г.: 819,4 млн. руб.

Дебиторская задолженность на 30.06.2016 г.: 259,6 млн. руб.

Финансовый результат I полугодия 2016 г.: - 10,9 млн. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства:

Строительство 6-ти секционного многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями. Адрес (местоположение) объекта: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Хлебниково, Новое шоссе, д. 8

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Срок реализации проекта строительства - IV квартал 2018 года.

Строительство ведется в два этапа: подготовительный и основной. Сроки реализации: подготовительного этапа - III квартал 2016 г., основного – IV квартал 2018 года.

Проектная документация прошла государственную экспертизу: положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0922-13 от 15.07.2013 г., выдано государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

2.2 Разрешение на строительство № RU50-40-2102-2015 от 30 сентября 2015 г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области.

2.3 Земельный участок, государственная собственность на которые не разграничена, категория земель – земли населенных пунктов, общей площадью 4990 кв.м., с кадастровым номером 50:42:0030401:21, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, с местоположением: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Хлебниково, Новое шоссе, с видом разрешенного использования: для размещения жилых домов, принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка №12/16 от 23 мая 2016 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата регистрации 21 июля 2016 г., номер регистрации 50-50/042-50/042/008/2016-6324/2.

Предусмотрено озеленение и благоустройство прилегающей территории с обустройством детской игровой и спортивной площадок, площадки для отдыха взрослого населения, площадки мусорных контейнеров, гостевой автостоянки и площадок для постоянного хранения автомобилей.

2.4 Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание:

6-ти секционный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями строится (создается) по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Хлебниково, Новое шоссе, д. 8. Имеет Г-образную конфигурацию. Из шести секций две угловые, остальные – рядовые. Секции «1, 2, 3, 4» - 17 этажные с жилыми квартирами на 2-17 этажах, секция «5» - 15 этажная с жилыми квартирами на 2-15 этажах, секция «6» - 13 этажная с жилыми квартирами на 2-13 этажах.

Корректировка проекта планировки жилого квартала в микрорайоне Хлебниково г. Долгопрудный Московской области утверждена постановлением Главы города Долгопрудного от 26.02.2007 г. № 145-ПГ. 6-ти секционный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями расположен в северо-восточной части микрорайона. С юга, юго-запада и востока расположены жилые дома. С запада от микрорайона расположена ж.д. станция «Хлебниково».

Высота этажей: техподполье –2,4 м, 1 этаж –3,6 м, жилой этаж – 3,0 м., технический этаж – 1,79 м (от пола до потолка).

2.5 Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей, технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией; функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели по проекту
1.	Этажность	шт.	13-15-17 + чердак
2.	Секции	шт.	6
3.	Количество квартир, в т.ч.:	шт.	464
	однокомнатных	шт.	196
	двухкомнатных	шт.	156
	трехкомнатных	шт.	112
4.	Общая площадь квартир	м ²	24987,9
5.	Общая площадь встроенных нежилых помещений	м ²	1493,5
6.	Строительный объем жилого дома	м ³	129504,0
7.	Площадь застройки	м ²	2825,0

Все квартиры имеют подсобные и летние помещения – остекленные балконы и лоджии. Помещения офисов имеют самостоятельные входы и полностью изолированы от помещений жилого дома. Общие проектные площади квартир составляют: однокомнатных от 30,33 м² до 44,15 м²; двухкомнатных квартир – от 53,21 м² до 64,75 м², трехкомнатных квартир – от 75,70 м² до 91,89 м².

На первом этаже расположены нежилые помещения для размещения офисов (НП1 – НП14). Каждый офис имеет собственный вход и пандус для доступа маломобильных групп населения. На первом этаже также расположены нежилые помещения для размещения телекоммуникационного оборудования (НП15, НП16).

Общие проектные площади нежилых помещений – от 3,60 кв.м. до 151,30 кв.м.

Количество нежилых помещений (НП) - 16 шт.

Отделка квартир и нежилых помещений не выполняется.

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 многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты (каждая секция оборудована двумя лифтами), лифтовые и иные шахты, коридоры, лестничные клетки, лифтовые холлы, электрощитовые, помещения консьержа, вестибюли и иные помещения общего пользования;

- подвал, в котором размещены водомерный узел с насосной, индивидуальный тепловой пункт, помещения для размещения телекоммуникационного оборудования, венткамеры и разводка инженерных сетей;

- технический чердак, венткамеры, крышная котельная;

- крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;

- инженерное оборудование: холодное и горячее водоснабжение, противопожарный водопровод, канализация, электроснабжение, лифты, слаботочные устройства: радио, телефон, телевидение, диспетчеризация, на входе в здание – домофон, противодымная вентиляция, отопление.

- земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

2.7 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома – IV квартал 2018 года.

Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию выдает Министерство строительного комплекса Московской области.

2.8 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

По мнению застройщика, таких рисков нет.

Добровольное страхование застройщиком таких рисков не осуществляется.

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 1,5 млрд. руб.

2.9 Генеральный подрядчик строительства объекта: Общество с ограниченной ответственностью «СВЭД» (ООО «СВЭД»).

2.10 Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-119130/2016 от 21.10.2016 г. (далее – Генеральный договор №35-119130/2016 от 21.10.2016 г.) года заключен АО «ДУКС» (Страхователь) и ООО «Региональная страховая компания» (Страховщик), ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес (место нахождения) 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15. По Генеральному договору №35-119130/2016 от 21.10.2016 г. производится страхование гражданской ответственности Страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения в отношении объектов долевого строительства в 6-ти секционном многоэтажном жилом доме со встроенными нежилыми помещениями. Адрес (местоположение) объекта: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Хлебниково, Новое шоссе, д. 8.

2.11 Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, нет.

Генеральный директор
АО «ДУКС»



А.М. Калинов

Проектная декларация размещена 28.10.2016 г. на официальном сайте застройщика АО «ДУКС» ao-duks.ru

Прошито и скреплено
печатью 4 листа(ов)
(итого)

Генеральный директор
АО «ДУКС»

Калинов А.М.

