

Строящийся жилой дом №3

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство десятиэтажного жилого дома №3

по адресу: Московская область, г. Луховицы, мкр. №2, ул. Тимирязева

Наименование	Данные
Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью " Юго-Восточная строительная группа. Сокращенное наименование: ООО "ЮВСГ"
Местонахождение	109382, г. Москва, Егорьевский проезд, д.3 "Ж", стр.6
Заключение договоров производится по адресу	109382, г. Москва, Егорьевский проезд, д.3 "Ж", стр.6
Телефон/факс	8 (495)796 -9500
Режим работы Застройщика	Понедельник - пятница с 9.00 до 18.00 суббота, воскресенье - выходной
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	ООО "ЮВСГ" зарегистрировано за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057749040238 в Инспекции Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 14.11.2005 г.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в Межрайонной ИФНС России №6 по г. Москве 14.11.2005 г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано Межрайонной ИФНС России №46 по г. Москве на бланке серии 77 №009478881 ИНН 7706599928 КПП 770601001
Данные об учредителях (акционерах) Застройщика	Шапошников Валерий Николаевич - 100%
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.	<p>-2010 год - 2 (два) десятиэтажных дома (№1 и №2) по адресу: МО, г. Луховицы, ул. Тимирязева, мкр №2</p> <p>- 2010 г. - АЗС №6 в г. . Приморск-Ахтарске Краснодарский край</p> <p>-2010г -модульная водогрейная газовая котельная г. Луховицы</p> <p>- 2011г - АЗС №29 в г. Ростове</p> <p>- 2011 г - Техническое перевооружение нефтебазы Протокского филиала г. Славянск Краснодарский</p>

	<p>край</p> <p>-2011 г Насосная станция в Дмитровском р-не МО СНТ «Дзержинец»</p> <p>2012г - АЗС №153 Москва, ул. Подольских курсантов</p> <p>2013г - хранилища Росрезерва</p>
Лицензия	Лицензия ФСБ России ГТ№0079393 от 05.12.2014г регистрационной номер 25513, выданный Управлением ФСБ России по г. Москве и Московской области. Срок действия лицензии : по 09 апреля 2019 г.
Свидетельство(на строительство)	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-8-15-0461 от 19.05.2015г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Выдано НП "Объединение генеральных подрядчиков в строительстве".</p> <p>Виды деятельности:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. 2. Осуществление функций генерального подрядчика 3. Выполнение функций заказчика - застройщика. 4. Устройство и монтаж бетонных и железобетонных конструкций. 5. Монтаж металлических конструкций 6. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования 7. Устройство внутренних и наружных сетей водопровода 8. Устройство внутренних и наружных сетей канализации 7. Устройство внутренних и наружных электрических сетей и линий связи. 8. Устройство объектов нефтяной и газовой промышленности. 9. Устройство автомобильных дорог и аэродромов.

	10.Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.
	10.Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).
Проектная декларация	Обновленная проектная декларация размещена на сайте ООО "ЮВСГ" www.uvsg.ru в июне 2015 года.
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 01.01.2015г	
Величина собственных денежных средств	218 737 000 рублей
Финансовый результат	1 589 000 рублей
Размер кредиторской задолженности	134 756 000 рублей

Информация о проекте строительства	
Цель строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию комплекса жилых домов, объектов обслуживания населения, инженерной инфраструктуры и благоустройства на земельном участке площадью 8507 кв.м. производится для обеспечения жильем и улучшения жилищных условий жителей Подмосковья.

Этапы и срок реализации строительства	<p>Начало строительства жилого дома №3 - III квартал 2013 г.</p> <p>Окончания строительства - III квартал 2015г.</p>
Заключение экспертизы	<p>Положительное заключение государственной экспертизы</p> <p>№ 50-1-4-0854-13 от 28.06.2013г.</p>
Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 50523000-74 от 15.07.2013г.</p>
Земельный участок	<p>Земельный участок площадью 8507 кв.м. расположен по адресу: Московская обл., г. Луховицы, ул. Тимирязева, микрорайон №2 кадастровый номер 50:35:003 01 09:287.</p> <p>Земельный участок относится к землям неразграниченной государственной собственности в соответствии с ч. 10 ст.3 Федерального закона от 25 октября 2001г №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".</p> <p>Участок предоставлен на основании Соглашения б/н от 02.10.2007г о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №278 от 14.10.2004г (регистрационный номер в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 50-50-35/015/2007-110 от 16.10.2007г).</p> <p>Участок расположен за границами зон охраны памятников истории и культуры и зон охраняемого природного ландшафта. Участок расположен на свободных городских землях и ограничен с северо-запада, северо-востока и юго-запада существующей 5-10 этажной застройкой микрорайона №2, с юго-востока участок ограничен красной линией ул. Тимирязева, на противоположной стороне которой располагается</p>

	<p>территория малоэтажной индивидуальной усадебной застройки.</p>
	<p>Территория свободна от застройки. Зеленых насаждений на участке нет. Экологическое состояние участка соответствует требованиям, предъявляемым к территориям, предназначенным под жилую застройку.</p>
<p>Описание строящегося объекта</p>	
<p>Место строящегося жилого дома</p>	<p>Московская область г. Луховицы, ул. Тимирязева, микрорайон №2</p>
<p>Благоустройство территории</p>	<p>Рельеф участка имеет уклон с понижением в северо-восточном направлении. Культурно-растительный слой на площадке составляет от 0,2 до 0,5 м. Организация рельефа предусмотрена таким образом, что атмосферные осадки собираются по открытым лоткам проездов и сбрасываются на рельеф.</p> <p>Благоустройство территории жилого дома разработано с учетом обеспечения населения требуемыми площадками в соответствии со СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Подъезд к строящемуся дому организован с улицы Тимирязева. На въездах на территории микрорайона в непосредственной близости от домов запроектированы автостоянки для временного хранения легковых автомобилей жителей домов. Покрытие проездов и автостоянок предусмотрено асфальтобетонным. Проект предусматривает благоустройство территории с организацией площадок для игр детей и отдыха взрослого населения квартала, а также необходимых хозяйственных площадок. Конструкция тротуаров принята из фигурных элементов по бетонному основанию. Ширина тротуаров принята 2,25 м, озеленение предусмотрено посадкой декоративных деревьев разных пород, посадкой кустарников, посевом</p>

	газонов, устройством цветников. Элементы благоустройства и малые архитектурные формы приняты по типовому проекту.
Описание объекта	<p>Проектом предусматривается строительство десятиэтажного жилого трехподъездного жилого дома с теплым чердаком и эксплуатируемым подвалом по индивидуальному проекту.</p>
	<p>Вход в жилой дом запроектирован с дворовой территории. Расстояние между проектируемыми и существующими домами предусмотрены в соответствии с требованиями строительных норм и правил, а их ориентация обеспечивает необходимую продолжительность инсоляции помещений и территорий.</p>
	<p>Квартиры разделены между собой капитальными кирпичными стенами, Комнаты в квартирах непроходные, кухни площадью 9 -12 м², санузлы отдельные. На каждом этаже и в каждой квартире предусмотрены лоджии, которые служат дополнительным эвакуационным выходом на случай пожара. Здание оборудовано лифтом. Высота этажей принята 2,80 метра.</p>
	<p>Количество и типы квартир:</p>
	<p>Всего - 118 в том числе:</p>
	<p>однокомнатных - 58</p>
	<p>двухкомнатных - 60</p>
<p>Полезная площадь нежилых подвальных помещений 653,37 м²</p>	

	<p>Фасад жилого дома облицовывается лицевым керамическим кирпичом. Цоколь облицовывается высококачественной керамической плиткой в соответствии с цветовым решением.</p>
	<p>Ограждение лоджий, стены теплого чердака выполняются под штукатурку с окраской фасадными красками белого цвета.</p>
	<p>Оконные блоки и дверные блоки, переплеты витражей - пластиковые.</p>
Показатели объекта	<p>Площадь застройки - 1089,91 м²</p>
	<p>Строительный объем 30 214,81 м³, в т.ч. подземной части 3 202,98 м³</p>
	<p>Общая площадь квартир без учета холодных помещений - 5395,44 м², с учетом холодных помещений - 6047,96 м².</p>
	<p>Полезная площадь подвальных нежилых помещений 653, 37 м²</p>
Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства	<p>Общестроительные работы</p>
	<p>Установка входных дверей.</p>

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме.	Установка оконных блоков со стеклопакетами без установки подоконников.
	Установка внутренних перегородок.
	Инженерное оборудование:
	Система отопления - трубная разводка с установкой отопительных приборов.
	Электрическая разводка - устанавливаются поэтажные электрические щиты с вводом в квартиру без внутриквартирной разводки.
	Разводка проводов слаботочных систем (телефонизация, телевидение, радио) выполняется до поэтажного распределительного щита без ввода в квартиру.
	Фекальная канализация - выполняется монтаж стояков с отводами. На отводах устанавливаются заглушки.
	Полезная площадь подвальных нежилых помещений 653,37 м ² .
	Планируемое использования - предприятия бытового обслуживания населения.
	Состав общего имущества в доме
лестницы и межквартирные лестничные площадки	
лифты	
лифтовые и иные шахты	
коридоры	
чердаки	
подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации	
технические этажи и техподполья	
крыши	
ограждающие несущие и не несущие конструкции	

	<p>механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения</p>
	<p>места общего пользования</p>
<p>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</p>	<p>III квартал 2015 года</p>
<p>Перечень организаций, представители которой участвуют в приемке многоквартирного дома.</p>	<p>Уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство (Администрация Луховицкого муниципального района)</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в РФ. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменения налогового законодательства, изменением цен на строительные материалы и работы.</p>
	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы (наводнения, пожары, землетрясения, взрывы, штормы, оседание почвы и иные явления природы, а также война и военные действия, забастовка строительной отрасли или регионе, террористические акты, принятие органом государственной власти и (или) органом местного самоуправления акта, повлекшего невозможность исполнения договора, другие аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Застройщика и (или) Участника долевого строительства), исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p>
<p>Перечень организаций-подрядчиков, осуществляющих основные строи</p>	<p>Генеральный подрядчик ООО "АРДА СТРОЙ"</p>
	<p>Место нахождения 123557, РФ, г. Москва, Б. Тишинский пер., д.26, корп. 13-14, пом. XII, комн.1.</p>
	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-4-14-0470, выданное 17.12.2014г НП "Объединение генеральных подрядчиков в строительстве".</p>
<p>Обеспечение исполнения обязательств заказчика-застройщика по договору</p>	<p>Согласно статьям 12.1, 13,14, 15 Федерального закона от 30.04.2004г №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации (залог)</p>

<p>Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров долевого участия</p>	<p>Жилые дома строятся с привлечением кредитных средств ПАО «МТС-Банк» и собственных средств.</p>
---	---