
УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «Объединенная Строительная Группа»



Ю. Н. Борисова
1 августа 2012 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого комплекса по ул. Фестивальная в г. Сергиев Посад Московской области (жилой дом № 3 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, присвоен адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Фестивальная, д. 23, стр. 2)



от 01.08.2012

Раздел 1. Информация о застройщике

- 1.1. Наименование**
Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Строительная Группа»
- 1.2. Фирменное наименование**
Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Строительная Группа»
- 1.3. Место регистрации**
127287, Москва, Петровско-Разумовский проезд, д. 16
- 1.4. Фактическое местонахождение**
105066, Москва, Токмаков переулок, д. 5, стр. 1
- 1.5. Режим работы, контактная информация**
понедельник-пятница, с 10.00 до 18.00
телефон: (495) 737-59-10
электронная почта: borisova@kasstroy.ru
- 1.6. Данные о государственной регистрации**
Зарегистрировано ИМНС РФ №3 по Центральному административному округу г.Москвы за основным государственным регистрационным номером 1027703004647, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице серия 77 № 004276982
- 1.7. Данные о постановке на учет в налоговом органе**
Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 14 по г. Москве, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано «23»ноября 2007 г., серия 77 № 008451298, ИНН 7703353676, КПП 771401001
- 1.8. Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления**
Рыбин Алексей Игоревич — 100 %
- 1.9. Лицо, уполномоченное действовать от имени Застройщика без доверенности**
Борисова Юлия Николаевна, генеральный директор ООО «Объединенная Строительная Группа»
- 1.10. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации**
В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов



1.11. Информация о видах лицензируемой деятельности (номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию и т.п.)

Деятельность, осуществляемая Застройщиком, не подлежит лицензированию.

1.12. Информация о финансово-экономическом состоянии застройщика

Чистая прибыль/убыток по состоянию на 30.07. 2012 года — 0 руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2011 — 287 234 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.20.11 — 87 295 тыс. руб.

Раздел 2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта

Строительство жилого дома № 3 со встроенными помещениями и подземной автостоянкой в составе жилого комплекса по ул.Фестивальная в г.Сергиев Посад

2.2. Этапы строительства

В один этап

2.3. Срок реализации проекта

Начало строительства — 4 квартал 2011 года

Окончание строительства — 4 квартал 2013 года

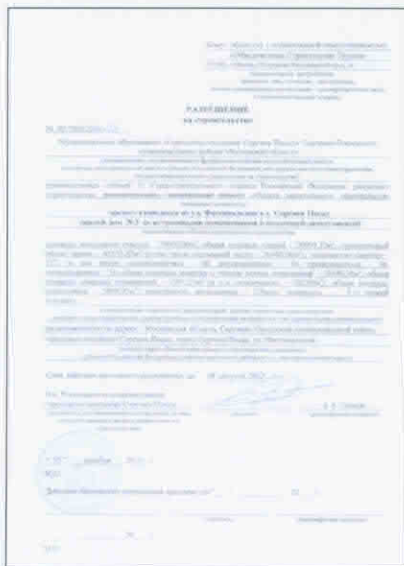
2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации



Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-1351-11 выдано 25 октября 2011 года государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» с изменениями, внесенными письмом государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 263 Р/2 от 02 февраля 2012 г.



2.5 Разрешение на строительство



Разрешение на строительство № RU50512104-25 от 15 декабря 2011 года, выдано муниципальным образованием «городское поселение Сергиев Посад» Сергиево-Посадского муниципального района Московской области. Срок действия — до 08 августа 2013 года. Согласно решению администрации городского поселения Сергиев Посад № 1609/2 -ах/р от 19.12.2011 года присвоен адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Фестивальная, д. 23, стр. 2

2.6 Права застройщика на земельный участок

Договор аренды земельного участка № ДЗ-730 от 26 декабря 2006 г. (зарегистрированный в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области за №50-50-05/018/207-005 08 февраля 2007г.) Срок действия до 08.02.2017г.

2.7 Собственник земельного участка

Государственная собственность, подлежащая разграничению

2.8 Кадастровый номер земельного участка и его площадь

50:05:007 07 08:0004

Общая площадь участка — 79 600,00 кв. м.

2.9. Местоположение строящегося объекта и границы земельного участка, предоставленного для строительства



Земельный участок расположен по адресу: Московская область, г.Сергиев Посад, между ул.Фестивальная, ул.Вифанская, ул.Птицеградская. Категория земель — земли поселений. Вид разрешенного использования земельного участка — под малоэтажное жилищное строительство. Территория участка строительства располагается в юго-восточной части города Сергиев Посад и граничит:

- с севера — свободная территория;
- с востока и юго-востока — ручей (приток р.Кончура) и Вифанский пруд;
- с юга — река Кончура;
- с запада — ул.Фестивальная.



2.10. Элементы благоустройства территории строящегося объекта

Предусматривается установка малых архитектурных форм, игрового и спортивного оборудования. Озеленение территории решено посевом газонов. Тротуары выполняются декоративной бетонной плиткой.

2.11. Описание строящегося объекта

Девятисекционный пяти-шести этажный многоквартирный дом на 137 квартир выполняется по технологии сборно-монолитного каркаса на монолитном железобетонном фундаменте. Общая площадь здания — 20 999,32 кв. м.

Фундаменты под несущие конструкции — монолитные железобетонные стаканного типа на естественном основании.

Каркас здания решен в сборно — монолитном железобетоне. Сборные железобетонные многопустотные плиты перекрытия и покрытия (толщина 220мм) опираются на сборные железобетонные ригели, которые опираются на сборные железобетонные колонны, стены лестничных клеток.

Наружные стены выполнены из ячеистых бетонных блоков толщиной 300мм. с утеплением из минераловатной плиты на всю высоту толщиной 100 мм с последующим оштукатуриванием и нанесением декоративных элементов.

Кровля — рулонная по железобетонным перекрытиям

Окна — ПВХ профили по ГОСТ 30674-99 с двухкамерными стеклопакетами.

В результате применения современных энергосберегающих технологий расчетный удельный расход тепловой энергии на отопление здания ниже нормативного значения.

2.12. Технические характеристики самостоятельных частей объекта (квартир, нежилых помещений и т. п) В составе строящегося объекта предусмотрены следующие обособленные части:

В составе строящегося объекта предусмотрены следующие обособленные части:

1. Квартиры (137 шт.) общей площадью 9 669,64 кв. м.; общей площадью с учетом неотапливаемых помещений — 10 198,3 кв. м.

Однокомнатных квартир — 60, в том числе:

- ◆ общей площадью 44,5 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 46,41 кв. м.; жилая площадь 19,39 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 45,74 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 47,64 кв. м.; жилая площадь 19,61 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 46,32 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 48,21 кв. м.; жилая площадь 19,61 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 46,51 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 48,76 кв. м.; жилая площадь 18,00 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 46,72 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 48,62 кв. м.; жилая площадь 17,94 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 46,75 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 48,65 кв. м.; жилая площадь 18,04 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 46,84 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 49,09 кв. м.; жилая площадь 18,70 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 46,93 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 49,18 кв. м.; жилая площадь 19,90 кв. м.) — 4



- ◆ общей площадью 47,45 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 49,35 кв. м.; жилая площадь 18,44 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 47,62 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 49,52 кв. м.; жилая площадь 18,64 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 47,7 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 49,95 кв. м.; жилая площадь 20,96 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 47,97 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 50,22 кв. м.; жилая площадь 20,96 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 48,05 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 50,30 кв. м.; жилая площадь 20,05 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 48,07 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 50,32 кв. м.; жилая площадь 25,12 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 48,14 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 50,39 кв. м.; жилая площадь 23,01 кв. м.) — 4

Двухкомнатных квартир — 16, в том числе:

- ◆ общей площадью 68,53 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 73,06 кв. м.; жилая площадь 34,80 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 69,24 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 73,83 кв. м.; жилая площадь 36,45 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 69,75 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 74,35 кв. м.; жилая площадь 36,69 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 70,09 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 74,69 кв. м.; жилая площадь 37,94 кв. м.) — 4

Трехкомнатных квартир — 56, в том числе:

- ◆ общей площадью 75,10 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 79,49 кв. м.; жилая площадь 49,16 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 75,28 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 79,38 кв. м.; жилая площадь 49,70 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 76,56 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 80,84 кв. м.; жилая площадь 49,46 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 88,13 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 90,47 кв. м.; жилая площадь 54,81 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 88,22 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 90,56 кв. м.; жилая площадь 54,95 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 91,27 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 95,91 кв. м.; жилая площадь 53,51 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 91,88 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 96,47 кв. м.; жилая площадь 56,55 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 92,12 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 96,71 кв. м.; жилая площадь 56,25 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 94,56 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 99,12 кв. м.; жилая площадь 58,67 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 94,72 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 99,16 кв. м.; жилая площадь 59,77 кв. м.) — 4



- ◆ общей площадью 96,80 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 100,95 кв. м.; жилая площадь 58,97 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 97,15 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 99,40 кв. м.; жилая площадь 62,8 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 97,31 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 101,46 кв. м.; жилая площадь 58,25 кв. м.) — 4
- ◆ общей площадью 97,7 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 101,87 кв. м.; жилая площадь 59,05 кв. м.) — 4

Пятикомнатных квартир — 5, в том числе:

- ◆ общей площадью 99,62 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 112,15 кв. м.; жилая площадь 65,56 кв. м.) — 1
- ◆ общей площадью 100,12 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 111,34 кв. м.; жилая площадь 64,15 кв. м.) — 1
- ◆ общей площадью 151,82 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 180,46 кв. м.; жилая площадь 89,61 кв. м.) — 1
- ◆ общей площадью 156,67 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 184,27 кв. м.; жилая площадь 91,19 кв. м.) — 1
- ◆ общей площадью 202,49 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 233,12 кв. м.; жилая площадь 134,14 кв. м.) — 1

2. Нежилые (офисные) помещения (11 шт.) общей площадью 1 991,25 кв. м:

- ◆ Помещение 1 — 395,38 кв. м.
- ◆ Помещение 2 — 199,12 кв. м.
- ◆ Помещение 3 — 134,05 кв. м.
- ◆ Помещение 4 — 104,87 кв. м.
- ◆ Помещение 5 — 256,79 кв. м.
- ◆ Помещение 6 — 122,82 кв. м.
- ◆ Помещение 7 — 210,23 кв. м.
- ◆ Помещение 8 — 93,8 кв. м.
- ◆ Помещение 9 — 265,79 кв. м.
- ◆ Помещение 10 — 121,59 кв. м.
- ◆ Помещение 11 — 86,81 кв. м.

3. Подземная автостоянка общей площадью 5 894,95 кв. м., вместимость — 128 машиномест.

2.13. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Без конкретной технологии с возможностью размещения офисных или торговых объектов, а также предприятий коммунально-бытового обслуживания.

2.14. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

Входные группы, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование. По всем местам общественного пользования выполняется чистовая отделка в объеме проекта.



-
- 2.15. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию**
4 квартал 2013 года
- 2.16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**
По мнению застройщика подобные риски отсутствуют.
- 2.17. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома**
692,97 млн. руб.
- 2.18. 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».
- 2.19. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы**
Генеральный подрядчик — ООО «КОСМОСАВИАСПЕЦСТРОЙ», ОГРН 1027739300841, свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 20 июня 2012 г.
№ 0970.07-2009-7703339576-02-С-2009, выдано саморегулируемой организацией СРО НП «Межрегиональное объединение организаций специального строительства».
- 2.20. Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства**
Отсутствуют

Оригинал Проектной декларации, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством хранятся в офисе ООО «Объединенная строительная группа» по адресу: 105066, Москва, Токмаков переулок, д. 5, стр. 1. Телефон (495) 737-59-10.

