

---

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**утвержденная и впервые опубликованная 01.08.2012г.**

(Измененная: 10.10.2013 г., 10.12.2013г., 24.03.2014г., 26.05.2014г., 30.07.2014г., 19.09.2014г., 15.10.2014г., 12.12.2014г., 26.02.2015г., 01.11.2015г., 01.03.2016г., 26.05.2016г., 16.08.2016, 07.10.2016г., 07.04.2017г., 07.07.2017г., 30.11.2017г., 16.03.2018г., 02.04.2018г., 03.05.2018г., 16.07.2018г., 30.09.2018, 06.03.2019г., 19.03.2019)

С ИЗМЕНЕНИЯМИ от 07.05.2019г.

на строительство жилого комплекса по ул. Фестивальная в г. Сергиев Посад Московской области

(жилой дом № 3 (жилой комплекс)

присвоен адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район,  
городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Фестивальная, д. 23, стр.2)

**07.05.2019г.**

## Раздел 1. Информация о застройщике

- 1.1. **Наименование**  
Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Строительная Группа»
- 1.2. **Фирменное название**  
Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Строительная Группа»
- 1.3. **Место регистрации**  
105066, Москва, Токмаков переулок, д. 5, стр. 1
- 1.4. **Фактическое место нахождения**  
МО, г.Сергиев Посад, ул.Фестивальная, д.23
- 1.5. **Режим работы, контактная информация**  
понедельник-пятница, с 10.00 до 18.00  
телефон: (499) 253-36-75  
электронная почта: [osgmsk@yandex.ru](mailto:osgmsk@yandex.ru)
- 1.6. **Сайт**  
[www.vifanprudy.ru](http://www.vifanprudy.ru)
- 1.7. **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.
- 1.8. **Данные о постановке на учет в налоговом органе**  
Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по г.Москве, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано «05» декабря 2012 г., серия 77 № 015395529, ИНН 7703353676, КПП 770101001.
- 1.9. **Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления**  
Рыбин Алексей Игоревич – 100%.
- 1.10. **Лицо, уполномоченное действовать от имени Застройщика без доверенности**  
Сусекин Евгений Юрьевич, конкурсный управляющий ООО «Объединенная Строительная Группа». Решением Арбитражного суда г.Москвы от 28.06.2017г. по делу №А40-66846/16 Застройщик признан банкротом, открыто конкурное производство 28 июня 2017г.
- 1.11. **Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течении 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации**  
В течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов.
- 1.12. **Информация о видах лицензируемой деятельности (номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию и т.п.)**  
Деятельность, осуществляемая Застройщиком, не подлежит лицензированию.
- 1.13. **Информация о финансово-экономическом состоянии застройщика**  
Чистая прибыль/убыток по состоянию на 31.12.2017г. – 147 139 тыс. 902 081 тыс. руб.  
Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2017г. – 194 719 тыс. руб.
- 1.14. **Сведения о расчетных счетах**  
В соответствии со ст.133 ФЗ-127 «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсный управляющий использует один основной счет – 40702810900000003401, АО«ФОНДСЕРВИСБАНК» г. Москва, к/с 30101810200000000904, БИК 044525904
- 1.15. **Реализация имущественных прав физическим и юридическим лицам в рамках ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные» с момента введения конкурсного производства (28.06.2017г.) не производится.**

## Раздел 2. Информация о проекте строительства

### 2.1 Цель проекта

Строительство жилого дома № 3 (жилой комплекс) со встроенными помещениями и подземной автостоянкой входящего в состав жилого комплекса по ул. Фестивальная в г. Сергиев Посад, состоящего из 11 домов, на строительство которых получена вся необходимая разрешительная документация, осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 50:05:007 07 08:0004 общей площадью 79 600,00 кв.м. под среднеэтажное жилищное строительство, на котором в установленном Федеральным Законом порядке (статьями 13-15 федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») зарегистрирована ипотека в силу закона в пользу участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, входящего в состав жилого комплекса жилого дома № 1 со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Фестивальная, дом 23, запись о государственной регистрации 50-50-05/039/2012-103 от 06.04.2012г.

#### Этапы строительства

В один этап.

### 2.2 Срок реализации проекта

Начало строительства –15.12.2011г.

Окончание строительства планируется в III квартале 2019г.

Разрешение на строительство действует до 30 сентября 2019г.

### 2.3 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 2012г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Строительная Экспертиза» №2-1-1-0118-14 от 11 марта 2014 года.

### 2.4 Разрешение на строительство

Первичное разрешение на строительство № RU50512104-25 от 15.12.2011г.

Повторное разрешение на строительство № RU50512104-124 от 09.11.2013г., выдано муниципальным образованием «Городское поселение Сергиев Посад» Сергиево-Посадского муниципального района Московской области.

Действующее разрешение на строительство № RU50512104-33 от 21.03.2014г., выдано Администрацией городского поселения Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области. Срок действия – до 30 сентября 2019г.

Согласно решению администрации города Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области об уточнении (присвоении) нумерации объекта недвижимости присвоен адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Фестивальная, д. 23, стр. 2.

### 2.5 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 2007 г.).

### 2.6 Собственник земельного участка

Государственная собственность, подлежащая разграничению.

### 2.7 Кадастровый номер земельного участка и его площадь

50:05:007 07 08:0004

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

### 2.8 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 населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельного участка – под среднеэтажное 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.

## **2.9 Элементы благоустройства территории строящегося объекта**

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

## **2.10 Описание строящегося объекта**

Девятисекционный шестиэтажный многоквартирный дом на 220 квартир выполняется по технологии сборно-монолитном железобетонном фундаменте. Общая площадь здания – 29 535,32 кв.м.

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

Каркас здания решен в сборно-монолитном железобетоне. Сборные железобетонные многпустотные плиты перекрытия и покрытия (толщиной 220мм) опираются на сборные железобетонные ригели, которые опираются на сборные железобетонные колонны, стены лестничных клеток и лифтовых шахт.

Наружные стены выполнены из ячеистых бетонных блоков толщиной 300 мм, 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.

## **2.11. Технические характеристики самостоятельных частей объекта (квартир, нежилых помещений и т.п.)**

**В составе строящегося объекта предусмотрены следующие обособленные части:**

### **1. Квартиры (220 шт.) общей площадью 10 737,50 кв. м.**

Однокомнатных квартир – 140, в том числе:

- общей площадью 32,7 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 33,6 кв.м; жилая площадь 14,6 кв. м.) – 5
- общей площадью 37,6 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 38,7 кв.м; жилая площадь 16,4 кв. м.) – 5
- общей площадью 34,0 кв. м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 34,9 кв.м; жилая площадь 15,6 кв. м.) – 10
- общей площадью 38,8 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 39,9 кв.м; жилая площадь 17,1 кв. м.) – 10
- общей площадью 32,5 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 33,3 кв.м; жилая площадь 14,6 кв. м.) – 15
- общей площадью 39,8 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 41,0 кв.м; жилая площадь 17,2 кв. м.) – 5
- общей площадью 43,7 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 45,1 кв.м; жилая площадь 18,6 кв. м.) – 30
- общей площадью 34,9 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 35,8 кв.м; жилая площадь 16,2 кв. м.) – 15
- общей площадью 33,2 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 34,0 кв.м; жилая площадь 14,6 кв. м.) – 10

- общей площадью 40,7 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 42,0 кв.м; жилая площадь 17,3 кв. м.) – 10
- общей площадью 33,3 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 34,2 кв.м; жилая площадь 14,6 кв. м.) – 5
- общей площадью 33,7 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 34,6 кв.м; жилая площадь 15,2 кв. м.) – 5
- общей площадью 40,6 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 41,7 кв.м; жилая площадь 17,3 кв. м.) – 5
- общей площадью 33,1 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 33,9 кв.м; жилая площадь 14,6 кв. м.) – 5
- общей площадью 38,9 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 40,0 кв.м; жилая площадь 17,5 кв. м.) – 5

Двухкомнатных квартир – 75, в том числе:

- общей площадью 63,8 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 66,8 кв.м; жилая площадь 37,9 кв. м.) – 5
- общей площадью 72,4 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 73,7 кв.м.; жилая площадь 41,5 кв. м.) – 5
- общей площадью 64,7 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 67,4 кв.м; жилая площадь 34,3 кв. м.) – 5
- общей площадью 58,9 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 60,7 кв.м; жилая площадь 30,8 кв. м.) – 10
- общей площадью 58,5 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 59,9 кв.м; жилая площадь 33,1 кв. м.) – 10
- общей площадью 60,9 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 64,3 кв.м; жилая площадь 35,6 кв. м.) – 5
- общей площадью 64,7 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 67,5 кв.м; жилая площадь 34,3 кв. м.) – 10
- общей площадью 65,9 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 68,8 кв.м; жилая площадь 35,6 кв. м.) – 10
- общей площадью 61,4 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 64,6 кв.м; жилая площадь 35,6 кв. м.) – 5
- общей площадью 64,8 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 66,1 кв.м; жилая площадь 42,2 кв. м.) – 5
- общей площадью 63,8 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 66,9 кв.м; жилая площадь 37,6 кв. м.) – 5

Трехкомнатных квартир – 5, в том числе:

- общей площадью 80,4 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 83,9 кв.м; жилая площадь 46,7 кв. м.) – 5

## **2. Нежилые (офисные) помещения (11 шт.) общей площадью 1 983 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 6 450,3 кв.м.**

- Помещение 1 – 25 кв.м.
- Помещение 2 – 25 кв.м.

- Помещение 3 – 25 кв.м.
- Помещение 4 – 25 кв.м.
- Помещение 5 – 22 кв.м.
- Помещение 6 – 31 кв.м.
- Помещение 7 – 31 кв.м.
- Помещение 8 – 19 кв.м.
- Помещение 9 – 19 кв.м.
- Помещение 10 – 19 кв.м.
- Помещение 11 – 22 кв.м.
- Помещение 12 – 22 кв.м.
- Помещение 13 – 25 кв.м.
- Помещение 14 – 25 кв.м.
- Помещение 15 – 19 кв.м.
- Помещение 16 – 18 кв.м.
- Помещение 17 – 16 кв.м.
- Помещение 18 – 14 кв.м.
- Помещение 19 – 16 кв.м.
- Помещение 20 – 15 кв.м.
- Помещение 21 – 15 кв.м.
- Помещение 22 – 17 кв.м.
- Помещение 23 – 22 кв.м.
- Помещение 24 – 20 кв.м.
- Помещение 25 – 28 кв.м.
- Помещение 26 – 22 кв.м.
- Помещение 27 – 17 кв.м.
- Помещение 28 – 17 кв.м.
- Помещение 29 – 17 кв.м.
- Помещение 30 – 17 кв.м.
- Помещение 31 – 17 кв.м.
- Помещение 32 – 17 кв.м.
- Помещение 33 – 24 кв.м.
- Помещение 34 – 22 кв.м.
- Помещение 35 – 20 кв.м.
- Помещение 36 – 20 кв.м.
- Помещение 37 – 20 кв.м.
- Помещение 38 – 20 кв.м.
- Помещение 39 – 20 кв.м.
- Помещение 40 – 20 кв.м.
- Помещение 41 – 22 кв.м.
- Помещение 42 – 24 кв.м.
- Помещение 43 – 17 кв.м.
- Помещение 44 – 17 кв.м.
- Помещение 45 – 17 кв.м.
- Помещение 46 – 17 кв.м.
- Помещение 47 – 17 кв.м.
- Помещение 48 – 17 кв.м.
- Помещение 49 – 22 кв.м.
- Помещение 50 – 28 кв.м.
- Помещение 51 – 20 кв.м.
- Помещение 52 – 22 кв.м.
- Помещение 53 – 17 кв.м.
- Помещение 54 – 15 кв.м.



- Помещение 55 – 15 кв.м.
- Помещение 56 – 16 кв.м.
- Помещение 57 – 14 кв.м.
- Помещение 58 – 16 кв.м.
- Помещение 59 – 18 кв.м.
- Помещение 60 – 19 кв.м.
- Помещение 61 – 21 кв.м.
- Помещение 62 – 17 кв.м.
- Помещение 63 – 19 кв.м.
- Помещение 64 – 17 кв.м.
- Помещение 65 – 19 кв.м.
- Помещение 66 – 18 кв.м.
- Помещение 67 – 16 кв.м.
- Помещение 68 – 19 кв.м.
- Помещение 69 – 24 кв.м.
- Помещение 70 – 23 кв.м.
- Помещение 71 – 27 кв.м.
- Помещение 72 – 23 кв.м.
- Помещение 73 – 18 кв.м.
- Помещение 74 – 18 кв.м.
- Помещение 75 – 18 кв.м.
- Помещение 76 – 18 кв.м.
- Помещение 77 – 18 кв.м.
- Помещение 78 – 18 кв.м.
- Помещение 79 – 33 кв.м.
- Помещение 80 – 30 кв.м.
- Помещение 81 – 22 кв.м.
- Помещение 82 – 22 кв.м.
- Помещение 83 – 18 кв.м.
- Помещение 84 – 18 кв.м.
- Помещение 85 – 18 кв.м.
- Помещение 86 – 18 кв.м.
- Помещение 87 – 18 кв.м.
- Помещение 88 – 18 кв.м.
- Помещение 89 – 23 кв.м.
- Помещение 90 – 27 кв.м.
- Помещение 91 – 23 кв.м.
- Помещение 92 – 24 кв.м.
- Помещение 93 – 19 кв.м.
- Помещение 94 – 16 кв.м.
- Помещение 95 – 18 кв.м.
- Помещение 96 – 19 кв.м.
- Помещение 97 – 17 кв.м.
- Помещение 98 – 19 кв.м.
- Помещение 99 – 17 кв.м.
- Помещение 100 – 21 кв.м.
- Помещение 101 – 29 кв.м.
- Помещение 102 – 30 кв.м.
- Помещение 103 – 31 кв.м.
- Помещение 104 – 26 кв.м.
- Помещение 105 – 24 кв.м.
- Помещение 106 – 29 кв.м.

- Помещение 107 – 19 кв.м.
- Помещение 108 – 17 кв.м.
- Помещение 109 – 15 кв.м.
- Помещение 110 – 15 кв.м.
- Помещение 111 – 15 кв.м.
- Помещение 112 – 15 кв.м.
- Помещение 113 – 15 кв.м.
- Помещение 114 – 23 кв.м.
- Помещение 115 – 24 кв.м.
- Помещение 116 – 28 кв.м.
- Помещение 117 – 21 кв.м.
- Помещение 118 – 18 кв.м.
- Помещение 119 – 18 кв.м.
- Помещение 120 – 18 кв.м.
- Помещение 121 – 18 кв.м.
- Помещение 122 – 18 кв.м.
- Помещение 123 – 18 кв.м.
- Помещение 124 – 18 кв.м.
- Помещение 125 – 28 кв.м.
- Помещение 126 – 27 кв.м.
- Помещение 127 – 27 кв.м.
- Помещение 128 – 25 кв.м.
- Помещение 129 – 24 кв.м.
- Помещение 130 – 35 кв.м.
- Помещение 131 – 34 кв.м.
- Помещение 132 – 22 кв.м.
- Помещение 133 – 26 кв.м.
- Помещение 134 – 18 кв.м.
- Помещение 135 – 17 кв.м.
- Помещение 136 – 19 кв.м.

**2.12. 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.

**2.13. 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.

**2.14. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, перечень органов государственной власти и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома**

III квартал 2019 года

При приемке многоквартирного дома будут участвовать представители:

- Администрации городского поселения Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области;
- Заказчика ООО «Объединенная Строительная Группа»;
- Главгосстройнадзора Московской области;
- Эксплуатирующей организации;
- иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.

**2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**



- Изменение действующего законодательства в сторону увеличения налогов и сборов.
- Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.
- Решением Арбитражного суда г.Москвы от 28.06.2017г. по делу №А40-66846/16 Застройщик признан банкротом, открыто конкурсное производство 28 июня 2017г.

**2.16 Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома**

692,97 млн. руб.

**2.17 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».

**2.18. Организации, осуществляющие основные строительные и монтажные и другие работы**

Подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «РТ ГРУПП», ОГРН 1147746088490, Свидетельство СРО №1100.01-2015-7702844304-С-267, выданного НП Содействие по повышению качества строительных работ «Национальный Альянс Строителей».

Функции технического заказчика осуществляет инвестор-застройщик ООО «Объединенная Строительная Группа» - свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 11 ноября 2014г. № С-259-7703353676-01, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Региональное объединение строителей «РОСТ».

**2.19 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: МО, г.Сергиев Посад, ул.Фестивальная, д.23. Телефон (499) 253-36-75*

Конкурсный управляющий  
ООО «Объединенная Строительная Группа»



Ю. Сусекин