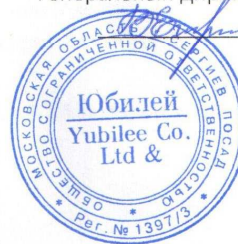


Утверждаю
Генеральный директор ООО «Юбилей»

В.Е.Егоров
25 апреля 2014г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство 9-ти этажного 2-х секционного жилого дома
по адресу: Московская область, Пушкинский район, п. Софрино,
ул. Заводская и ул. Клубная, участок между д. 18 и д. 11

от 25.04.2014г.

Раздел 1. Информация о Застройщике

1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Юбилей».

Место регистрации Застройщика: 141304, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Воробьевская, д.33А, пом. 111.

Место нахождения Застройщика: 141304, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Воробьевская, д.33А, пом. 111.

Режим работы:

Понедельник-пятница с 10.00 до 18.00

Телефон 8(495) 921-80-85.

2. Информация о государственной регистрации Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Юбилей» зарегистрированное Администрацией Сергиево-Посадского района Московской области 28.09.1992 года за основным государственным регистрационным номером 1025005324145, о чем Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Сергиев Посад Московской области 24.09.2002г. внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 011496294, ИНН 5042012279, КПП 504201001.

3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:

3.1. ООО «РегионАльянс» владеет долей в уставном капитале Общества размером 50%.

3.2 ООО «Остиум Групп» владеет долей в уставном капитале Общества размером 50%.

4. Лицо, уполномоченное действовать от имени Застройщика без доверенности:

Егоров Владимир Евграфович, генеральный директор ООО «Юбилей».

5. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

| Адрес объекта | Количество квартир | Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией | Фактический срок ввода в эксплуатацию |
|---|--------------------|--|---------------------------------------|
| Многоквартирный жилой дом М.О., г. Сергиев Посад, ул. Воробьевская д.33 А | 108 | II квартал 2011г. | III квартал 2011г. |

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности:

Чистая прибыль/убыток по состоянию на 31.03.2014г. - 0 рублей

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2014г. – 12 165 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2014г. – 808 263 тыс. руб.

7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Общество с ограниченной ответственностью «Юбилей» имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (СПО) №С-248-5042012279-01 от 03.06.2013г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Раздел 2. Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства, этапы строительства, срок реализации, результаты экспертизы проектной документации:

Цель проекта: Строительство 9-ти этажного 2-х секционного 142-х квартирного жилого дома по адресу: Московская область Пушкинский район, п. Софрино, ул. Заводская и ул. Клубная, участок между д.18 и д.11.

Этапы строительства: в один этап.

Начало строительства: I квартал 2014 года.

Окончание строительства: II квартал 2015 года.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 50-1-4-0472-13 от 10.04.2013 г., выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU50522102-3/Ю от 24.04.2014г., выдано Администрацией городского поселения Софрино Пушкинского района Московской области.

3. Права Застройщика на земельный участок:

Земельный участок для многоэтажного жилищного строительства площадью 2 150,0 кв.м. принадлежит Застройщику на праве аренды на основании следующих документов:

- Постановление администрации Пушкинского муниципального района №197 от 10.02.2011г. и протокола от 22.03.2011г. об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды.

- Договор аренды земельного участка №229–11А от 22.03.2011г. сроком на 5 (Пять) лет, заключенным между Комитетом по управлению имуществом администрации Пушкинского муниципального района (Арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью «Юбилей» (Арендатор), о чем в УФРС по Московской области сделана запись о регистрации 50-50-13/049/2011-269 от 10.08.2011г.

Собственник земельного участка: Пушкинский муниципальный район Московской области.

Общая площадь земельного участка под строительство составляет 2 150,0 кв. м., расположен по адресу: Московская область Пушкинский район, п. Софрино, ул. Заводская и ул. Клубная, участок между д. 18 и д. 11., с кадастровым номером 50:13:020208:239. Категория земель – земли

населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для многоэтажного жилищного строительства.

Элементы благоустройства придомовой территории:

Проектом также предусмотрено на земельном участке 5 000,0 кв.м. комплексное благоустройство территории с устройством открытых площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятий физкультурой, для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки, автостоянка для жителей, вместимостью 67 машино-мест.

Земельный участок для размещения объектов озеленения и благоустройства площадью 5 000,0 кв.м. принадлежит Застройщику на праве аренды на основании следующих документов:

- Постановление администрации Пушкинского муниципального района №4087 от 29.12.2012г. «О предоставлении ООО «Юбилей» в аренду на 5 лет земельного участка площадью 5 000,0 кв.м. для размещения объектов озеленения и благоустройства».

- Договор аренды земельного участка №220–12 от 29.12.2012г. сроком на 5 (Пять) лет, заключенным между Комитетом по управлению имуществом администрации Пушкинского муниципального района (Арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью «Юбилей» (Арендатор), о чем в УФРС по Московской области сделана запись о регистрации 50-50-13/022/2013-011 от 25.02.2013г.

Собственник земельного участка: Пушкинский муниципальный район Московской области.

Общая площадь земельного участка для размещения объектов озеленения и благоустройства 5 000,0 кв.м., расположен по адресу: Московская область Пушкинский район, п. Софрино, ул.Заводская и ул. Клубная, участок между д. 18 и д. 11., с кадастровым номером 50:13:0020208:1261. Категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для размещения объектов озеленения и благоустройства.

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Участок под строительство жилого дома расположен в западной части п. Софрино, Пушкинского муниципального района Московской области, свободен от застройки и инженерных коммуникаций и граничит:

на севере – участок с построенным одноэтажным жилым домом №11;

на западе – пустырь;

на востоке – участок предназначенный под благоустройство;

на юге – баня, для жителей района.

Конструктивная схема здания – каркасная. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой элементов каркаса (колонн, ригелей, диафрагм жесткости) с жесткими дисками перекрытий и покрытий. Конструктивные элементы секций приняты из монолитных железобетонных и сборных железобетонных изделий.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита, толщиной 900мм.

Наружные стены надземной части – несущие (опирание на плиты перекрытия каждого этажа), двухслойные, толщиной 620 мм.:внутренний слой толщиной 500 мм. – из блоков ячеистого бетона; наружный слой толщиной 120 мм. – из лицевого керамического кирпича.

Крыша – плоская, чердачная с внутренним организованным водостоком.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче Застройщиком

населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для многоэтажного жилищного строительства.

Элементы благоустройства придомовой территории:

Проектом также предусмотрено на земельном участке 5 000,0 кв.м. комплексное благоустройство территории с устройством открытых площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятий физкультурой, для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки, автостоянка для жителей, вместимостью 67 машино-мест.

Земельный участок для размещения объектов озеленения и благоустройства площадью 5 000,0 кв.м. принадлежит Застройщику на праве аренды на основании следующих документов:

- Постановление администрации Пушкинского муниципального района №4087 от 29.12.2012г. «О предоставлении ООО «Юбилей» в аренду на 5 лет земельного участка площадью 5 000,0 кв.м. для размещения объектов озеленения и благоустройства».

- Договор аренды земельного участка №220–12 от 29.12.2012г. сроком на 5 (Пять) лет, заключенным между Комитетом по управлению имуществом администрации Пушкинского муниципального района (Арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью «Юбилей» (Арендатор), о чем в УФРС по Московской области сделана запись о регистрации 50-50-13/022/2013-011 от 25.02.2013г.

Собственник земельного участка: Пушкинский муниципальный район Московской области.

Общая площадь земельного участка для размещения объектов озеленения и благоустройства 5 000,0 кв.м., расположен по адресу: Московская область Пушкинский район, п. Софрино, ул.Заводская и ул. Клубная, участок между д. 18 и д. 11., с кадастровым номером 50:13:0020208:1261. Категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для размещения объектов озеленения и благоустройства.

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Участок под строительство жилого дома расположен в западной части п. Софрино, Пушкинского муниципального района Московской области, свободен от застройки и инженерных коммуникаций и граничит:

на севере – участок с построенным одноэтажным жилым домом №11;

на западе – пустырь;

на востоке – участок предназначенный под благоустройство;

на юге – баня, для жителей района.

Конструктивная схема здания – каркасная. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой элементов каркаса (колонн, ригелей, диафрагм жесткости) с жесткими дисками перекрытий и покрытий. Конструктивные элементы секций приняты из монолитных железобетонных и сборных железобетонных изделий.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита, толщиной 900мм.

Наружные стены надземной части – несущие (опирание на плиты перекрытия каждого этажа), двухслойные, толщиной 620 мм.:внутренний слой толщиной 500 мм. – из блоков ячеистого бетона; наружный слой толщиной 120 мм. – из лицевого керамического кирпича.

Крыша – плоская, чердачная с внутренним организованным водостоком.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче Застройщиком

участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также описание технических характеристик:

Проектом предусмотрены 2-х и 1-но комнатные квартиры.

Внутренняя отделка помещений квартир проектом не предусмотрена.

Высота этажей: техподполья – 2,48 м.; первого и типовых – 3,0 м., в чистоте – 2,75м.; чердака – 2,2 м.

Общая площадь квартир - 6333,9 кв.м.

Количество секций: 2

Количество этажей: 9

Количество квартир – 142, из них:

Однокомнатных 115 квартир, в том числе;

- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 31,4 кв. м. – 9 шт.
- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 31,9 кв. м. – 8 шт.
- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 32,7 кв. м. – 9 шт.
- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 34 кв. м. – 9 шт.
- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 36 кв. м. – 9 шт.
- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 37,7 кв. м. – 9 шт.
- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 37,8 кв. м. – 9 шт.
- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 39 кв. м. – 9 шт.
- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 39,2 кв. м. – 9 шт.
- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 39,6 кв. м. – 9 шт.
- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 45,3 кв. м. – 9 шт.
- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 47,4 кв. м. – 9 шт.
- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 44,5 кв. м. – 8 шт.

Двухкомнатных 27 квартир, в том числе:

- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 61,9 кв. м. – 9 шт.
- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 63,1 кв. м. – 9 шт.
- Общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 66,5 кв. м. – 9 шт.

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме проектом не предусмотрены.

7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Входные группы, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, машинные отделения лифта, лифтовые и иные шахты, коридоры, техподполье с помещениями инженерно-технического назначения, обеспечивающие техническое обслуживание многоквартирного дома, венткамеры, электрощитовые, внутренние инженерные коммуникации т.д.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

II квартал 2015 года.

При приемке многоквартирного дома будут участвовать представители:

- администрации поселка Софрино и Пушкинского муниципального района Московской области;
- заказчика ООО «Юбилей»;
- технический заказчика ООО «РегионАльянс»;
- генерального подрядчика ООО «РегионСтрой»;
- эксплуатирующей организации;
- инспекции Главгосстройнадзора Московской области;
- иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, ориентировочная стоимость строительства, меры страхования:

Возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийное бедствие, военных действий любого характера, блокады, издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства Жилого дома, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Ориентировочная стоимость строительства 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей.

Меры по добровольному страхованию Застройщиком рисков на момент публикации проектной декларации не принимались.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик: ООО «РегионСтрой», 141304, Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Воробьевская, д. 33А, пом. 111, ком. 16. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-01-1804-5042125201-2012 от 15.10.2012г., выдано саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой».

Технический Заказчик: ООО «РегионАльянс», 141075, Московская область, г. Королев, ул. Исаева, д. 2, пом. II. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-01-1270-27122012 от 27.12.2012г., выдано саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта».

Проектировщик: ООО «СтройИнвест», 141304, Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Воробьевская, д. 33А, пом. 111, ком. 16. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №П-175-504128080-01 от 22.05.2013г., выдано саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Межрегиональная Ассоциация по Проектированию и Негосударственной Экспертизе».

11. 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».

12. Иные сделки, связанные с привлечением денежных средства для строительства многоквартирного жилого дома:

Отсутствуют.

Оригинал Проектной декларации, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством хранится в офисе ООО «Юбилей» по адресу: 141304, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Воробьевская д.33А.

Генеральный директор ООО «Юбилей»

В.Е.Егоров.



Всего пронумеровано, прошнуровано,
скреплено печатью и подписью
7 (Семь) листов

Генеральный директор
ООО «Юбилей» В.Е.Егоров

