
УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Объединенная Строительная Группа»

Ю.Н.Борисова

06 декабря 2012 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого комплекса по ул. Фестивальная в г. Сергиев Посад Московской области
(жилой дом № 1 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, присвоен
адрес: г. Сергиев Посад, ул. Фестивальная, д. 23)

от 06.12.2012

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

105066, Москва, Токмаков переулок, д. 5, стр. 1

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 № 1 по г. Москве, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано «05» декабря 2012 г., серия 77 № 015395529, ИНН 7703353676, КПП 770101001

1.8. 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 30.09.2012 - 171 206 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.20.12 – 109 904 тыс. руб.

Раздел 2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта

Строительство жилого дома № 1 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 № RU50512104-27 от 15 декабря 2011 года, выдано муниципальным образованием «городское поселение Сергиев Посад» Сергиево-Посадского муниципального района Московской области. Срок действия – до 26 ноября 2013 года. Согласно решению администрации городского поселения Сергиев Посад № 1609 –ах/р от 19.12.2011 года присвоен адрес: г. Сергиев Посад, ул. Фестивальная, д. 23

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 2007 г.) Срок действия до 08.02.2017 г.

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 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.

2.10. 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

Десятисекционный пяти-шестизэтажный многоквартирный дом на 153 квартиры выполняется по технологии сборно-монолитного каркаса на монолитном железобетонном фундаменте. Общая площадь здания – 22 805 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 и лифтовых шахт.

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 (153 шт.) общей площадью 10 758,87 кв.м.; общей площадью с учетом неотапливаемых помещений – 11 274,44 кв.м.

Однокомнатных квартир – 68, в том числе:

- общей площадью 47,56 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 49,83 кв.м; жилая площадь 20 кв.м) – 4
- общей площадью 48,01 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 50,28 кв.м; жилая площадь 20,37 кв.м) – 4
- общей площадью 47,91 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 50,18 кв.м; жилая площадь 23,35 кв.м) – 4
- общей площадью 47,81 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 49,71 кв.м; жилая площадь 18,57 кв.м) – 4
- общей площадью 47,57 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 49,47 кв.м; жилая площадь 18,53 кв.м) – 4
- общей площадью 46,16 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 48,43 кв.м; жилая площадь 20,55 кв.м) – 4
- общей площадью 46,78 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 49,05 кв.м; жилая площадь 18,69 кв.м) – 4
- общей площадью 46,64 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 48,91 кв.м; жилая площадь 19,41 кв.м) – 4
- общей площадью 46,67 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 48,94 кв.м; жилая площадь 20,47 кв.м) – 4
- общей площадью 47,84 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 49,74 кв.м; жилая площадь 18,67 кв.м) – 4
- общей площадью 47,55 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 49,45 кв.м; жилая площадь 18,57 кв.м) – 4

- общей площадью 47,49 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 49,39 кв.м; жилая площадь 18,53 кв.м) – 8
 - общей площадью 45,65 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 47,92 кв.м; жилая площадь 19,9 кв.м) – 4
 - общей площадью 46,98 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 48,88 кв.м; жилая площадь 20 кв.м) – 4
 - общей площадью 47,92 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 49,82 кв.м; жилая площадь 21,1 кв.м) – 4
 - общей площадью 46,56 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 48,81 кв.м; жилая площадь 25,35 кв.м) – 4
- Двухкомнатных квартир – 24, в том числе:
- общей площадью 72,06 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 74,33 кв.м; жилая площадь 40,11 кв.м) – 4
 - общей площадью 69,43 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 73,85 кв.м; жилая площадь 36,43 кв.м) – 4
 - общей площадью 66,34 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 70,69 кв.м; жилая площадь 34,45 кв.м) – 4
 - общей площадью 68,38 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 72,86 кв.м; жилая площадь 36,17 кв.м) – 4
 - общей площадью 69,42 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 73,77 кв.м; жилая площадь 36,17 кв.м) – 4
 - общей площадью 66,33 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 70,55 кв.м; жилая площадь 34,94 кв.м) – 4
- Трехкомнатных квартир – 58, в том числе:
- общей площадью 93,66 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 98,07 кв.м; жилая площадь 60,34 кв.м) – 4
 - общей площадью 87,87 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 91,81 кв.м; жилая площадь 50,27 кв.м) – 4
 - общей площадью 83,15 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 85,05 кв.м; жилая площадь 50,06 кв.м) – 4
 - общей площадью 87,77 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 91,92 кв.м; жилая площадь 52,25 кв.м) – 4
 - общей площадью 91,25 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 95,70 кв.м; жилая площадь 59,11 кв.м) – 4
 - общей площадью 91,71 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 96,07 кв.м; жилая площадь 57,27 кв.м) – 4
 - общей площадью 92,11 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 96,50 кв.м; жилая площадь 58,13 кв.м) – 4
 - общей площадью 93,51 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 97,96 кв.м; жилая площадь 59,05 кв.м) – 4
 - общей площадью 88,44 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 92,67 кв.м; жилая площадь 52,35 кв.м) – 4
 - общей площадью 83,20 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 85,10 кв.м; жилая площадь 50,37 кв.м) – 4
 - общей площадью 87,45 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 91,51 кв.м; жилая площадь 50,22 кв.м) – 4

- общей площадью 77,99 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 82,04 кв.м; жилая площадь 50,26 кв.м) – 4
 - общей площадью 96,00 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 98,27 кв.м; жилая площадь 56,71 кв.м) – 4
 - общей площадью 90,98 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 95,37 кв.м; жилая площадь 57,11 кв.м) – 4
 - общей площадью 111,86 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 120,06 кв.м; жилая площадь 65,27 кв.м) – 2
- Пятикомнатных квартир – 3, в том числе:
- общей площадью 235,42 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 249,65 кв.м; жилая площадь 152,54 кв.м) – 1
 - общей площадью 235,22 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 253,24 кв.м; жилая площадь 166,72 кв.м) – 1
 - общей площадью 225,95 кв.м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 242,43 кв.м; жилая площадь 144,25 кв.м) – 1
- 2. Нежилые (офисные) помещения (11 шт.) общей площадью 2 151,2 кв.м; с учетом технических помещений – 2 383,65 кв.м.**

- Помещение 1 – 113,52 кв.м
- Помещение 2 – 75,15 кв.м
- Помещение 3 – 205,03 кв.м
- Помещение 4 – 290,07 кв.м
- Помещение 5 – 133,91 кв.м
- Помещение 6 – 109,42 кв.м
- Помещение 7 – 336,05 кв.м
- Помещение 8 – 162,25 кв.м
- Помещение 9 – 87,74 кв.м
- Помещение 10 – 236,79 кв.м
- Помещение 11 – 401,27 кв.м.

3. Подземная автостоянка общей площадью 6 217,77 кв.м, вместимость – 137 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, подвал, 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

700 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 средства для строительства

Отсутствуют

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