

Проектная декларация

**Общество с ограниченной ответственностью
«Загорская межрайонная художественно-производственная мастерская»
(с изменениями на 04.07.2012 г.)**

г. Сергиев Посад

04 июля 2012 года

Проектная декларация

по строительству 17-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Московская область, г.Сергиев Посад, пр.Красной Армии, д.251а (поз.2 по ГП), секции 1,2 (1-я очередь строительства) на земельном участке по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, дом 251-а.

Информация о застройщике

1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Загорская межрайонная художественно-производственная мастерская»

1.1. Место нахождения застройщика: 141300, Московская область, г. Сергиев Посад, улица Шлякова, дом 2а

1.2. Режим работы застройщика: с 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье выходные. Телефон 8 (495) 730-52-90.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Загорская межрайонная художественно-производственная мастерская» зарегистрировано Советом Министров РСФСР 11 мая 1953 года за № 429, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Московской области 15 августа 2008 года, Свидетельство серия 50 № 010731261, ОГРН 1085038010860, ИНН 5042012790.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

3.1. Евдокимов Вячеслав Геннадьевич – 83,3%.

3.2. Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Инвест», ОГРН 1055008005645 – 16,7%.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликования проектной декларации:

В других проектах строительства застройщик участия не принимал.

5. 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 «Загорская межрайонная художественно-производственная мастерская» не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию и соответствующих лицензий не имеет.

6. Финансово-экономическое состояние Застройщика на 31.03.2012г.

Финансовый результат	-5 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности	2278 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности	173088 тыс. рублей

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства:

Строительство 17-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Московская область, г.Сергиев Посад, пр.Красной Армии, д.251а (поз.2 по ГП), секции 1,2 (1-я очередь строительства) на земельном участке по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, дом 251-а.

Этапы строительства.

Начало строительства: IV квартал 2010 г.

Окончание строительства: III квартал 2012 г.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение выдано ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0805-10 от 17 сентября 2010 года.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU50512104-127 от 30 сентября 2010 года, выдано: Муниципальным образованием «Городское поселение Сергиев Посад» Сергиево – Посадского муниципального района Московской области.

Разрешение на строительство № RU50512104-75 от 01 апреля 2011 года, выдано: Муниципальным образованием «Городское поселение Сергиев Посад» Сергиево – Посадского муниципального района Московской области.

Срок действия разрешения на строительство до 30 сентября 2013 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Земельный участок под строительство жилого дома принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Загорская межрайонная художественно-производственная мастерская» на следующих основаниях:

3.1.1. Договор аренды земельного участка № ДЗ – 259 от 26.04.2010 г. между Администрацией Сергиево – Посадского муниципального района и Обществом с ограниченной ответственностью «Загорская межрайонная художественно-производственная мастерская» о чем в ЕГРП сделана запись о регистрации 50-50-05/058/2010-345 от 01.06.2010г., земельный участок площадью 6700 (Шесть тысяч семьсот) кв.м. с кадастровым номером № 50:05:0070205:78, расположен по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, дом 251-а.

Постановление Главы Сергиево- Посадского района Московской области от 23.03.2010 года № 382-ПГ.

Собственник земельного участка: Администрация Сергиево - Посадского муниципального района Московской области.

3.2. Границы земельного участка:

Расположен земельный участок в северо – восточной части города Сергиев Посад,

На юго - востоке – проезжая часть проспекта Красной Армии.

На северо - западе – дома частного сектора.

На юго-западе – строительная площадка строящегося жилого дома № 247.

На северо-востоке – 9-ти этажный жилой дом № 253-а.

3.3. Общая площадь земельного участка под строительство составляет 6700 (Шесть тысяч семьсот) кв.м. Земельный участок **расположен по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, дом 251-а.**

3.4. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадок отдыха, игр детей и размещения мусорных контейнеров.

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома:

Строящийся дом расположен на земельном участке по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, дом 251-а.

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:

Общая площадь 22118,4 кв.м.

Всего 352 квартиры общей площадью 15279,2 кв.м.

Из них:

однокомнатных площадью 28,32 кв.м. - 64 квартиры,
однокомнатных площадью 38,78 кв.м. – 16 квартир,
однокомнатных площадью 41,74 кв.м. – 16 квартир,
однокомнатных площадью 47,80 кв.м. – 48 квартир,
однокомнатных площадью 48,74 кв.м. – 32 квартиры,
однокомнатных площадью 50,41 кв.м. – 32 квартиры,
однокомнатных площадью 54,57 кв.м. – 32 квартиры,
однокомнатных площадью 28,54 кв.м. – 31 квартиры,
однокомнатных площадью 57,40 кв.м. – 31 квартиры,
однокомнатных площадью 49,69 кв.м. – 15 квартир,
однокомнатных площадью 33,11 кв.м. – 15 квартир,
двухкомнатных площадью 55,63 кв.м. – 16 квартир,
двухкомнатных площадью 90,64 кв.м. – 1 квартира,
двухкомнатных площадью 87,36 кв.м. – 1 квартира.

Всего 8 нежилых помещений:

- 1НЖ общей площадью 118,09 кв.м.
- 2НЖ общей площадью 52,48 кв.м.
- 3НЖ общей площадью 96,42 кв.м.
- 4НЖ общей площадью 169,86 кв.м.
- 5НЖ общей площадью 118,51 кв.м.
- 6НЖ общей площадью 96,28 кв.м.
- 7НЖ общей площадью 54,33 кв.м.
- 8НЖ общей площадью 138,44 кв.м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме не входящих в состав общего имущества:

Офисные и торговые помещения

7. Состав 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:

7.1. Технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома.

7.2. Машинные отделения лифта.

7.3. Венткамеры.

7.4. Электрощитовые.

7.5. Вспомогательные помещения.

7.6. Коридоры.

7.7. Лестничные марши и площадки.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:

III квартал 2012 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

- администрация Сергиево-Посадского района МО
- администрация города Сергиев Посад МО
- главное управление архитектуры и градостроительства МО
- Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителя
- отдел государственного пожарного контроля по Сергиево-Посадскому району
- МУП Сергиево-Посадского района «Водоканал»
- МУП Сергиево-Посадского района «Сергиево-Посадская электросеть»
- Ростехнадзор
- главное управление МЧС России по МО и другие.

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

- возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы;
- ориентировочная стоимость строительства 526 435 600 (Пятьсот двадцать шесть миллионов четыреста тридцать пять тысяч шестьсот) рублей.

Сведения о договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров о долевом строительстве:

Денежные средства на строительство многоквартирного дома привлекаются по договорам долевого участия в строительстве.

Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков не принимались.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС»,
117556, г. Москва, Варшавское шоссе, д.75, корп.1

Свидетельство № 0095.03-2009-7733507718-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, вступило в действие с 03 марта 2011 года, выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», 141700, Россия, Московская область, г. Долгопрудный, ул.Дирижабельная, д.11, пом. XI, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-035-09092009.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года № 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 договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, на земельном участке по адресу: Московская область, Сергиево -Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, дом 251-а, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеются.

Директор

ООО «Загорская межрайонная

художественно-производственная мастерская»

/Саломатин Н.М./