

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**16 апреля 2012****года**

12-ти этажный 131-квартирный жилой дом
по адресу: Московская область, Одинцовский район, дер. Малые Вяземы,
Петровское шоссе, уч. 10-12 (адрес строительный)

Информация о застройщике:

1. Открытое акционерное общество (ОАО) "ГЛАВУКС", правопреемник ГлавУКСа при Мособлисполкоме, образованном в 1957 году.
Юридический и фактический адрес: 127083, г. Москва, Петровско-Разумовская аллея, дом 10, корп. 2.

Генеральный директор Ванькович Андрей Игнатьевич.

Режим работы:

- пн.-чт.: с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 13.45
- пт.: с 9.00 до 17.45, обед с 13.00 до 13.45

2. Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 28 января 1993 года №021.014 бланк свидетельства серия ЛО №024985.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года от 25 октября 2002 года, бланк серия 77 № 011303914, ОГРН 1027700355165.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории РФ от 08 октября 2002 года, бланк серия 77 №005654714, ИНН 5000000218, КПП 774501001.

3 Открытое акционерное общество "ГЛАВУКС" в соответствии с Законом РСФСР "О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР", Государственной программой приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации на 1992 год преобразовано из государственного предприятия "Главное управление капитального строительства при Мособлисполкоме". Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в Правлении ОАО "ГЛАВУКС", отсутствуют.

4. За предыдущие три года ОАО «ГЛАВУКС» выступало застройщиком по строительству следующих многоквартирных домов:

- г.Клин, ул. Победы, вл. 26, 4-этажные жилые дома №№ 7,8,9, 10 – ввод в эксплуатацию по проекту – I квартал 2009 г., фактически введен в январе-феврале 2009г.;
- г. Щелково, ул. Талсинская, 12-14-16-эт. жилой дом № 4, ввод в эксплуатацию по проекту – I квартал 2009 г., фактически введен в феврале 2009 г.;
- г. Апрелевка, Наро-Фоминского района, пер. Цветочный, семь жилых домов типа «таунхаус» №№ 1,2,3,4,5,7,9 – ввод в эксплуатацию по проекту – I квартал 2009 г., фактически введен в марте 2009 г.;
- г. Щелково, ул. Талсинская, 14-этажный 78-квартирный жилой дом № 26, ввод в эксплуатацию по проекту – декабрь 2009 г., фактически введен в декабре 2009 г.;
- г. Апрелевка, Наро-Фоминского района, пер. Цветочный, два многоквартирных 3-этажных жилых дома с мансардным этажом №№ 11, 15, один 3-х этажный 5-квартирный типа «таунхаус» № 14 – ввод в эксплуатацию по проекту – I квартал 2010г., фактически введены в марте 2010 г.;
- г. Апрелевка, Наро-Фоминского района, пер. Цветочный, пять жилых домов типа «таунхаус» №№ 8, 10, 12, 17, 19 – ввод в эксплуатацию по проекту – 31 декабря 2010 г., фактически введен 22 декабря 2010 г.;
- г. Апрелевка, Наро-Фоминского района, пер. Цветочный, два девятиквартирных 3-этажных жилых дома №№ 6, 21 – ввод в эксплуатацию по проекту – 31 октября 2011г., фактически введены в июле 2011 г.;

- г. Хотьково, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Хотьково, ул. Академика Королева, многоэтажный жилой дом № 9 с офисными помещениями – ввод в эксплуатацию по проекту – I квартал 2011 г., фактически введен 02 февраля 2011г.;

- г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 41А – многоэтажный жилой дом с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой, ввод в эксплуатацию по проекту – II квартал 2011 г., фактически введен 20 июня 2011 г.;

- г. Коломна, ул. Октябрьской революции, д. 2216, 3-этажный жилой дом на 30 квартир, ввод в эксплуатацию по проекту – I квартал 2011 г., фактически введен 31 марта 2011г.;

- г. Щелково, ул. Талсинская, 14-16 этажный жилой дом № 23 – 1 этап строительства (секция № 3 и № 4), ввод в эксплуатацию по проекту – III квартал 2011 г., фактически введен 12 августа 2011 г.

5. Лицензии:

16 декабря 2010 года получено Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер 0469.01-2010-5000000218-С-035, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

6. Финансовый результат на 01.01.2012 г. – 98 371 000 рублей;

Размер кредиторской задолженности – 404 092 000 рублей

Размер дебиторской задолженности – 141 464 000 рублей

Информация о проекте строительства:

1. Проектирование и строительство многоквартирного 12-ти этажного жилого дома Начало строительства - II квартал 2012 года.

Ожидаемый срок окончания строительства – II квартал 2013 года.

Очередность строительства - в одну очередь.

Получено положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0108-12 от 13.02.2012 г.

2. Разрешение на строительство N RU 50511102-41 от 13 апреля 2012 года.

3. Отведенный на праве собственности под строительство многоэтажного жилого дома земельный участок состоит из участков, принадлежащих ОАО «ГЛАВУКС» на основании:

- площадью 755 кв.м. с кадастровым номером 50:20:0041306:420 - свидетельства о государственной регистрации права № 50-НKN 206178;

- площадью 1302 кв.м. с кадастровым номером 50:20:0041306:425 - свидетельства о государственной регистрации права № 50-НKN 064709;

- площадью 500 кв.м. с кадастровым номером 50:20:0041306:327 - свидетельства о государственной регистрации права № 50-НKN 206177;

- площадью 145 кв.м. с кадастровым номером 50:20:0041306:427 - свидетельства о государственной регистрации права № 50-НKN 206180;

- площадью 605 кв.м. с кадастровым номером 50:20:0041306:423 - свидетельства о государственной регистрации права № 50-НKN 206179;

Проектм предусмотрено благоустройство прилегающей территории. Благоустройство территории включает в себя асфальтобетонное покрытие проездов с обрамлением бетонным бортом и пешеходных дорожек из тротуарной плитки, устройство площадок для отдыха взрослых и игр детей, спортивной, хозяйственной, временных гостевых стоянок автотранспорта и для выгула собак, площадки для мусоросборников. Также предусмотрена установка малых архитектурных форм. Озеленение территории предусматривается устройством газонов, посадкой деревьев и декоративных кустарников.

На участке расположен: один многоэтажный жилой дом.

4. Участок расположен в северной части дер. Малые Вяземы Московской области и граничит: с севера – существующая жилая застройка, с востока и юга – существующая жилая застройка, с запада – свободная территория, далее в 50 м – Петровское шоссе.

5. Объект представляет собой 12-ти этажное, двухсекционное здание с техническим чердаком и техническим подпольем.

Техническое подполье предназначено для прокладки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений: водомерного узла; повысительной насосной станции, узла теплового учета; секционных тепловых узлов управления. Техническое подполье имеет отдельные выходы непосредственно наружу.

На 1-м этаже дома размещаются квартиры (1-2 комнатные) и помещения технического и общественного назначения: входные тамбуры (двойной перед лифтовым холлом и одинарный перед лестничной клеткой), лестничные клетки, лифтовые холлы, коридоры, помещение для хранения и сушки хоз. инвентаря, мусоросборные камеры, колясочная, электрощитовая.

На 2-12 этажах располагаются 1-2 комнатные квартиры.

Набор квартир запроектирован с учётом инсоляции и в соответствии с заданием Заказчика. Каждая квартира имеет остекленную лоджию. Высота жилых этажей (1÷12) – 2,6 м.

Связь между этажами в каждой секции предусмотрена по лестничной клетке типа Н1, а также двумя лифтами грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.

На техническом чердаке прокладываются инженерные коммуникации.

Основной подъезд к дому запроектирован с ул. Проектируемая № 1 по внутривдворовому проезду.

Жилые помещения

Общая площадь квартир – 5 978,59 м².

Общее количество квартир – 131 шт., в том числе:

- однокомнатных – 107 шт;

- двухкомнатных – 24 шт.

Характеристики квартир:

1 секция:

Общее количество квартир – 44 шт., в том числе:

- однокомнатных – 22 шт;

- двухкомнатных – 22 шт.

Первый этаж:

1-комнатные (2 шт.) № № 2,3:

общая площадь – 41,30 м²;

жилая площадь – 18,99 м²;

кухня – 12,50 м²

2-комнатные (1 шт.) № 1:

общая площадь – 63,46 м²;

жилая площадь – 30,78 м²;

кухня – 9,86 м²

2-комнатные (1 шт.) № 4:

общая площадь – 63,71 м²;

жилая площадь – 34,19 м²;

кухня – 9,86 м²

Типовой этаж:

1-комнатные (22 шт.) №№ 6,7,10,11,14,15,18,19,22,23,26,27,30,31,34,35,38,39,42, 43,46,47:

общая площадь – 41,30 м²;

жилая площадь – 18,99 м²;

кухня – 12,50 м²

2-комнатные (11 шт.) №№ 5, 8, 12, 17, 21, 25, 28, 32, 37, 41, 45.

2-комнатные (11 шт.) №№ 5,9,13,17,21,25,29,33,37,41,45:

общая площадь – 63,46 м²;

жилая площадь – 30,78 м²;

кухня – 9,86 м²

2-комнатные (11 шт.) №№ 8,12,16,20,24,28,32,36,40,44,48:

общая площадь – 63,71 м²;

жилая площадь – 34,19 м²;

кухня – 9,86 м²

2 секция

Общее количество квартир – 83 шт., в том числе:

- однокомнатных – 83 шт;

Первый этаж:

1-комнатные (1 шт.) №49:

общая площадь – 48,32 м²;

жилая площадь – 15,48 м²;

кухня – 15,13 м²

1-комнатные (2 шт.) №№ 50,52:

общая площадь – 38,84 м²;

жилая площадь – 18,99 м²;

кухня – 9,31 м²

1-комнатные (1 шт.) №51:

общая площадь – 45,94 м²;

жилая площадь – 15,84 м²;

кухня – 12,50 м²

1-комнатные (1 шт.) № 53:

общая площадь – 48,10 м²;

жилая площадь – 15,39 м²;

кухня – 15,04 м²

1-комнатные (1 шт.) № 54:

общая площадь – 35,69 м²;

жилая площадь – 15,20 м²;

кухня – 9,86 м²

Типовой этаж:

1-комнатные (22 шт.) №№ 55,61,62,68,69,75,76,82,83,89,90,96,97,103,104,110,111,117,118,124,125,131:

общая площадь – 35,69 м²;

жилая площадь – 15,20 м²;

кухня – 9,86 м²

1-комнатные (11 шт.) №№ 56,63,70,77,84,91,98,105,112,119,126:

общая площадь – 48,31 м²;

жилая площадь – 15,48 м²;

кухня – 15,11 м²

1-комнатные (22 шт.) №№ 57,59,64,66,71,73,78,80,85,87,92,94,99,101,106,108,113,115,120,122,127,129:

общая площадь – 38,84 м²;

жилая площадь – 18,99 м²;

кухня – 9,31 м²

1-комнатные (11 шт.) №№ 58,65,72,79,86,93,100,107,114,121,128:

общая площадь – 45,94 м²;

жилая площадь – 15,84 м²;

кухня – 12,50 м²

1-комнатные (11 шт.) №№ 60,67,74,81,88,95,102,109,116,123,130:

общая площадь – 48,08 м²;

жилая площадь – 15,39 м²;

кухня – 15,04 м²

6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном 12-этажном жилом доме, не входящих в состав общего долевого имущества - не предусмотрены.

7. В состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в долевой собственности участников долевого строительства, входят: инженерно-техническое оборудование, лифты, лифтовые холлы, коридоры, тамбуры входные, пандусы, лестницы и лестничные клетки, мусоросборные камеры, машинные отделения, шахты дымоудаления, вентиляционные шахты, тепловые узлы, узел учета тепла, водомерный узел, ВНС, электрощитовая, колясочная, помещение для хранения и сушки хоз. инвентаря.

8. Предварительный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – II квартал 2013 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – Администрация городского поселения Большие Вяземы Одинцовского муниципального района Московской области.

9. Производится страхование строительно-монтажных рисков.

9.1 Планируемая стоимость строительства объекта – 293 020 000 рублей.

10. Генеральный подрядчик – ООО «СК АРИНА»
Проектная организация – ООО «СКБ СМ»

11. В обеспечении исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве считается в соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. находящееся в залоге у участников долевого строительства право аренды земельного участка, предоставленного застройщику для строительства данного объекта недвижимости.

12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства, для строительства данного объекта, недвижимости отсутствуют.

Генеральный директор ОАО «ГЛАВУКС»

А.И. Ванькович

Главный бухгалтер

А.И. Лавров