

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ****27 декабря 2010****года**

Многоэтажный монолитно-кирпичный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу:  
 Московская область, Ногинский район,  
 г. Ногинск, ул. III Интернационала (квартал: по пер. Огородный – ул. Рогожская-  
 пер.Гжельский, 2 очередь (строительный адрес)  
*(с учетом изменений, внесенных 30.04.2011 г., 30.06.2011 г.)*

**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. Щелково, ул. Талсинская, 14-16-эт. жилой дом № 25, ввод в эксплуатацию по проекту – июнь 2007 г., фактически введен в октябре 2007 г.;
- г. Дубна, ул. Станционная, д. 22, ввод в эксплуатацию по проекту – II квартал 2007 г., фактически введен в июле 2007 г.;
- г. Клин, ул. Победы, вл. 26, 4-этажные жилые дома №№ 4, 5, 6, ввод в эксплуатацию по проекту – IV квартал 2007 г., фактически введены в III квартале 2007 г.
- г. Мытищи, ул. Семашко, д. 10, корп. 1, секции 3,4 - ввод в эксплуатацию по проекту – III кв. 2008 г., фактически введен в эксплуатацию в декабре 2007г.;
- Одинцовский район, д. Малые Вяземы, ул. Петровское шоссе, д. 5, ввод в эксплуатацию по проекту – II кв. 2008 г., фактически введен в эксплуатацию в II кв. 2008г.;
- г. Ногинск, ул. Рогожская, д. 117, ввод в эксплуатацию по проекту – III кв. 2008 г., фактически введен в эксплуатацию в сентябре 2008г.;
- г. Мытищи, ул. Семашко, д. 10, корп. 1, секции 1,2 - ввод в эксплуатацию по проекту – II кв. 2008 г., фактически введен в эксплуатацию в октябре 2008г.;
- 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.

**5.** Лицензии:

25 февраля 2010 года получено Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер 0469-2010-5000000218-С-035, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

**6.** Финансовый результат на 30.06.2011 г. – 35 109 000 рублей;

Размер дебиторской задолженности - 137 851 000 рублей;

Размер кредиторской задолженности – 144 375 000 рублей

**Информация о проекте строительства**

**1.** Цель проекта строительства - многоэтажный жилой дом планируется построить для улучшения жилищных условий жителей г. Ногинска.

Начало строительства – IV квартал 2010 года.

Ожидаемый срок окончания строительства – 31 декабря 2013 года. Оценочная стоимость строительства – 31 000 000 000 рублей.

Ожидаемый срок окончания строительства – 31 декабря 2012 года. Очередность строительства – 2-я очередь.

Получено положительное заключение ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» № Э-3-536-2007 от 28.08.2007 г.

**2.** Разрешение на строительство №RU 50502101-26/2010 от 27.04.2010г. г. (срок действия разрешения 6 месяцев), продлено до 15.12.2012г.

**3.** Договор аренды земельного участка № 101-2009 от 1.12.2009 г. зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 25 января 2010г. запись регистрации № 50/50-16/118/2009-048, площадь участка 1705 кв.м, кадастровый номер 50:16:0302003:230; Договора аренды земельного участка № 16-2010 от 01.04.2010г, зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 12 мая 2010 года, запись регистрации № 50-50-16/028/2010-423 площадь участка 3102 кв.м, кадастровый №50:16:0302003:215. Арендодатель - Комитет по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района; Земельный участок, на праве собственности ОАО «ГЛАВУКС», зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 13 января 2010г. запись регистрации №50-50-16/035/2008-221, площадью 694 кв. м. кадастровый номер 50:16:0302003:77.

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории. Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров, организацию проездов и площадок для временного хранения автомобилей, озеленение территории предусматривается устройством газонов, посадкой кустарников и др.

**4.** Участок расположен в центральной части города Ногинска.

С севера и запада – малоэтажная частная застройка;

С востока – многоэтажная жилая застройка;

С юга центральная улица города Ногинска.

**5.** Жилой дом по индивидуальному проекту - двухсекционный 12-14 этажный сложной формы с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой. В стилобатной части имеется подземная автостоянка на 87 м/мест, помещения различного технического назначения.

На 1 этаже дома размещаются офисные помещения. Жилые помещения начинаются со 2 этажа.

Набор квартир запроектирован с учетом инсоляции и в соответствии с заданием заказчика. Каждая квартира имеет лоджию.

Общая площадь квартир – 10429,95 м<sup>2</sup>

Количество квартир в доме -192, в том числе:

однокомнатных – 144 шт.

трехкомнатных – 48 шт.

**12 этажная секция:**

- **однокомнатные (тип 1) 11 шт.** №№ 82,90,98,106,114,122,130,138,146,154,162.  
общая площадь – 47,68 м<sup>2</sup>; (с учетом лоджий)  
жилая площадь – 16,92 м<sup>2</sup>;  
кухня -9,86 м<sup>2</sup>;
- **однокомнатные (тип 2) (22 шт.)** №№ 83,86,91,94,99,102,107,110,115,118,123,126,  
общая площадь – 43,27 м<sup>2</sup>; (с учетом лоджий) 131,134,139,142,147,150, 155,  
158, жилая площадь – 16,75 м<sup>2</sup>; 163, 166  
кухня -9,86 м<sup>2</sup>
- **однокомнатные (тип 3) (3 шт.) №№ 84, 92, 100; (8 шт.)** №№ 108, 116,124,  
132,140,148,156,164  
(2-4 эт.) (5-12 эт.)  
общая площадь – 42,01 м<sup>2</sup>; (с учетом лоджий) - 42,29 кв.м (с учетом лоджий)  
жилая площадь – 16, 10 м<sup>2</sup>; - 16,10 кв.м  
кухня -10,34 кв.м; - 10,34 кв.м
- **однокомнатные (тип 4) №№ 85,93,101; (8 шт.)**  
,109,117,125,133,141,149,157,165.  
(2-4 эт.) (5-12 эт.)  
общая площадь – 43,83 м<sup>2</sup>; (с учетом лоджий) - 44,08 кв.м (с учетом лоджий)  
жилая площадь – 18 м<sup>2</sup>; - 18,00 кв.м  
кухня -10,27 кв.м -10,27 кв.м
- **однокомнатные (тип 5) (11 шт.)** №№ 88,96,104,112,120,128,136,144,152,160,168.  
общая площадь – 50,77 м<sup>2</sup>; (с учетом лоджий)  
жилая площадь – 21,08 м<sup>2</sup>;  
кухня -12,20 м<sup>2</sup>
- **трехкомнатные (тип 1) (2 шт.)** №№ 81,89. 2-3 этажи; (1 шт.) кв. № 97 – 4 этаж  
общая площадь – 90,71 м<sup>2</sup>; (с учетом лоджий) - 95,74 кв.м (с учетом лоджий)  
жилая площадь – 43,60 м<sup>2</sup>; - 43,59 кв.м  
кухня -11,99 кв.м - 11,99 кв.м
- **трехкомнатные (тип 1) (8 шт.)** №№ 105 113 121 129 137 145 153 161 5-12 этажи

- **трехкомнатные (тип 1) (8 шт.)** №№ 105,113,121,129,137,145,153,161. 5-12 этажи  
общая площадь – 97,94 м<sup>2</sup>; (с учетом лоджий)  
жилая площадь – 43,59 м<sup>2</sup>;  
кухня -11,99 м<sup>2</sup>
- **трехкомнатные (тип 2) (11 шт.)** №№  
87,95,103,111,119,127,135,143,151,159,167.  
общая площадь – 91,47 м<sup>2</sup>; (с учетом лоджий)  
жилая площадь – 48,76 м<sup>2</sup>;  
кухня -9,86 м<sup>2</sup>

**14 этажная секция:**

- **однокомнатные (тип1) (7 шт.)** №№ 217,225,233,241,249,257,265; (1 шт.) - №209  
**(8-14 эт.)** **(7 эт.)**  
общая площадь – 54,13 м<sup>2</sup>; (с учетом лоджий) - 51,80 кв.м (с учетом лоджий)  
жилая площадь – 15,99 м<sup>2</sup>; - 15,99 кв.м  
кухня - 11,89 кв.м - 11,89 кв.м
- **однокомнатные (тип2) (5 шт.)** №№ 170,178,186,194,202, (8 шт.) 210, 218, 226, 234, 242, 250, 258, 266  
**(2-6 эт.)** **(7-14 эт.)**  
общая площадь – 47,54 м<sup>2</sup>; (с учетом лоджий) - 46,92 кв.м (с учетом лоджий)  
жилая площадь – 16,57 м<sup>2</sup>; - 16,57 кв.м  
кухня -9,78 кв.м - 9,78 кв.м
- **однокомнатные (тип 3) (13 шт.)** №№ 171,179,187,195,203,211,219,227,235,243,251, 259,267.  
общая площадь – 43,18 м<sup>2</sup>; (с учетом лоджий)  
жилая площадь – 16,66 м<sup>2</sup>;  
кухня -9,78 м<sup>2</sup>
- **однокомнатные (тип 4) (6 шт.)** №№ 172,173,180,181,188,189 (2-4 эт.)  
общая площадь – 42,10 м<sup>2</sup>; (с учетом лоджий)  
жилая площадь – 16,16 м<sup>2</sup>;  
кухня -10,27 м<sup>2</sup>
- **однокомнатные (тип 4) (20 шт.)** №№ 196,197,204,205,212, 213, 220, 221, 228, 229, 236, 237, 244,245,252,253, 260,261,268,269 (5-14 эт.)  
общая площадь – 42,39 м<sup>2</sup>; (с учетом лоджий)  
жилая площадь – 16,16 м<sup>2</sup>;  
кухня -10,27 м<sup>2</sup>
- **однокомнатные (тип 5) (13 шт.)** №№ 174,182,190,198,206,214,222,230,238,246,254,  
общая площадь – 43,27 м<sup>2</sup>; (с учетом лоджий) 262,270.  
жилая площадь – 16,75 м<sup>2</sup>;  
кухня –9,86 м<sup>2</sup>
- **однокомнатные (тип 6) (13 шт.)** №№ 175,183,191,199,207,215,223,231,239,247,255,  
общая площадь – 47,69 м<sup>2</sup>; (с учетом лоджий) 263,271.  
жилая площадь – 16,92 м<sup>2</sup>;  
кухня -9,86 м<sup>2</sup>
- **трехкомнатные (тип 1) (3 шт.)** №№ 169,177,185 (2-4 эт.); (2 шт.) 193,201. (5-6 эт.)  
общая площадь – 94,29 м<sup>2</sup>; (с учетом лоджий) - 94,91 кв.м (с учетом лоджий)  
жилая площадь – 44,06 м<sup>2</sup>; - 44,06 кв.м  
кухня -11,89 кв.м - 11,89 кв.м
- **Трехкомнатные (тип 2) (3 шт.)** №№ 176,184,192 (2-4 этажи)  
общая площадь – 94,04 м<sup>2</sup>; (с учетом лоджий)  
жилая площадь – 43,60 м<sup>2</sup>;  
кухня -11,99 м<sup>2</sup>
- **Трехкомнатные (тип 2) (10 шт.)** №№ 200,208,216,224,232,240,248,256,264,272.  
общая площадь – 95,71 м<sup>2</sup>; (с учетом лоджий) (5-14 этажи)  
жилая площадь – 43,60 м<sup>2</sup>;  
кухня -11,99 м<sup>2</sup>
- **Офисные помещения на 1-м этаже всего 978,86 м<sup>2</sup>**  
12 эт. Секция ж/д -497,77 м<sup>2</sup>  
14 эт. Секция ж/д. -481,09 м<sup>2</sup>

**Подземная автостоянка в стилобатной части:**

Общее количество мест для автомобилей – 87

Общая площадь 2039,81 м2

**6.** Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоэтажном жилом доме, не входящих в состав общего долевого имущества: торгово- офисные помещения.

**7.** В состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в долевой собственности участников долевого строительства, входят ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, чердак, подвал, по которому проходят инженерные коммуникации, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, инженерно-техническое оборудование, вентиляционные камеры, технические помещения, тамбуры.

**8.** Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов – 31 декабря 2012 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - Администрация муниципального образования «Городское поселение Ногинск Московской области».

**9.** Производится страхование строительно-монтажных рисков, финансовых рисков.

**9.1** Планируемая стоимость строительства объекта – 340 000 000 рублей.

**10.** Подрядчик – ООО «Богородский Растворо-бетонный узел»  
Проектная организация – ООО «Архпромпроект» г.Электросталь

**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

И.Н. Сорокина