

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**28 апреля 2009 года**

3-х этажный жилой дом на 18 квартир по адресу:
Московская область, г. Коломна ул. Комсомольская, д. 17 «в»
(Строительный номер дома: №1 «Жилые дома» в г. Коломне Московской области в квартале, ограниченном улицами Яна Грунта, Красногвардейской, Комсомольской, Октябрьской Революции.)

(с учетом изменений, внесенных 25.07.2009, 30.10.2009 г., 11.01.2010 г., 25.02.2010 г., 30.03.2010 г., 30.04.2010 г., 30.07.2010 г., 29.10.2010 г., 31.03.2011 г., 30.04.2011 г., 20.06.2011 г.)

1. 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 ОАО «ГЛАВУКС» Ванькович Андрей Игнатьевич.

Начальник филиала ОАО «ГЛАВУКС» УКС - 7 Мордовская Людмила Михайловна.

(Действующая по доверенности № 7 от 01.01.2011 г., выданной Генеральным директором ОАО «ГЛАВУКС»)

Юридический и фактический адрес филиала ОАО «ГЛАВУКС» - УКС -7:

140411 Г.Коломна, Московской области, ул. Фрунзе, дом 52; т. 612-15-20

Режим работы:

пн. – пт.: с 8.00 до 17.00, обед с 12.30 до 13.30

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 №005648809, 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. Электросталь, 16 этажный жилой дом №15, ул. Ногинское шоссе, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2003 г., фактически введен в декабре 2003 г.;
- г. Щелково, ул. Талсинская, 10-этажный жилой дом №21, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2004 г., фактически введен в IV квартале 2004 г.;
- г. Щелково, ул. Талсинская, 10-эт. жилой дом №24, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2004 г., фактически введен в IV квартале 2004 г.;
- г. Щелково, ул. Сиреневая, 14-эт. жилой дом №9, корп. 1, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2005 г., фактически введен в IV квартале 2005 г.;
- г. Мытищи, ул. Летная, 13-эт. 179 кв. жилой дом №30-31, ввод в эксплуатацию по проекту - II квартал 2005 г., фактически введен в мае 2005 г.;
- г. Мытищи, ул. Сукромка, 14-17-эт. жилой дом №21, ввод в эксплуатацию по проекту - II квартал 2005 г., фактически введен в июне 2005 г.;
- г. Мытищи, ул. Колпакова, жилой дом №38, корп. 1, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2005 г., фактически введен в ноябре 2005 г.;
- г. Мытищи, ул. Комарова, 23-эт. жилой дом №4, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2005 г., фактически введен в IV квартале 2005 г.;
- г. Мытищи, ул. Комарова, 23-эт. жилой дом №6, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2005 г., фактически введен в IV квартале 2005 г.;
- г. Воскресенск, ул. Докторова, 10-эт. жилой дом №16А, ввод в эксплуатацию по проекту - III квартал 2005 г., фактически введен в III квартале 2005 г.;
- Истринский район, г. Дедовск, ул. Гагарина, 8-10-12-эт. жилой дом, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2005 г., фактически введен в IV квартале 2005 г.;
- г. Мытищи, ул. Силикатная, пристроенное здание детской поликлиники, ввод в эксплуатацию по проекту - I квартал 2005 г., фактически введен в феврале 2005 г.;
- г. Коломна, ул. Чкалова, д. 2, Станция скорой помощи, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2003 г., фактически введен в IV квартале 2005 г.;
- Мытищинский район, пос. Марфино, Модульная газовая котельная, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2005 г., фактически введен в IV квартале 2005 г.;
- г. Ногинск, ул. III Интернационала, 6-этажный жилой дом №92, ввод в эксплуатацию по проекту - II квартал 2005 г., фактически введен 4 июля 2005 г.;
- г. Климовск, ул. Советская, 16-эт. жилой дом №10, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2004 г., фактически введен 24 июля 2005 г.;
- с. Красная Пахра Подольского района, 1 очередь малоэтажных сблокированных квартир, ул. Березовая, дома №№1, 2, 3, 4, ввод в эксплуатацию по проекту - II квартал 2005 г., фактически введен 4 июля 2005 г.;

- библиотека в с. Красная Пахра Подольского района, ввод в эксплуатацию по проекту - III квартал 2005 г., фактически введена в августе 2005 г.;
- г. Клин, ул. Победы, вл. 26, малоэтажные блокированные жилые дома №№ 1, 2, 3, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2004 г., фактически введен в IV квартале 2004 г.;
- Дмитровский район, с. Подъячево, блочная газовая котельная с газопроводом, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2005 г., фактически введен в IV квартале 2005 г.;
- Воскресенский район, газоснабжение жилых домов пос. Цюрупы и жилых домов д. Никольское, ввод в эксплуатацию по проекту - II-IV квартал 2005 г., фактически введено в августе, сентябрь, декабрь 2005 г.;
- Зарайский район, д. Журавна газоснабжение жилых домов, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2005 г., фактически введен в IV квартале 2005 г.;
- г. Мытищи, мкр. 17, подземный гараж-стоянка к жилому дому №13, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2005 г., фактически введен в IV квартале 2005 г.;
- г. Щербинка, ул. Железнодорожная, д. №41, пристройка к школе (спортзал и пищеблок), ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2005 г., фактически введен в IV квартале 2005 г.;
- г. Коломна, ул. Октябрьской революции, д. №318, паталого-анатомический корпус, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2005 г., фактически введен в IV квартале 2005 г.;
- Подольский район, с. Красное, спальный корпус школы-интерната, ввод в эксплуатацию по проекту - III квартал 2005 г., фактически введен в III квартале 2005 г.;
- г. Мытищи, пос. Дружба, ул. Октябрьская, д. №4а, реконструкция школы №12, ввод в эксплуатацию по проекту - III квартал 2005 г., фактически введен в III квартале 2005 г.;
- 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.;

5. Лицензии:

Бланк Д 234674, регистрационный номер №ГС-1-50-02-27-0-5000000218-016956-1 от 10 апреля 2003 года, выданная Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, срок действия 10 апреля 2008 года.

Виды лицензируемой деятельности:

Строительство зданий и сооружений I и II уровня ответственности.

- осуществление функций Генерального подрядчика;
- санитарно-технические работы;
- работы по устройству наружных инженерных сетей и коммуникаций;
- работы по устройству внутренних инженерных систем и оборудования.

Специальные работы

- монтаж стальных конструкций;
- работы по устройству внутренних инженерных систем и оборудования;
- монтаж технологического оборудования;
- пуско-наладочные работы.

Выполнение функций заказчика-застройщика.

20 марта 2008 года получена Лицензия бланк Е 044323, регистрационный номер ГС-1-99-02-27-0-5000000218-066473-2, выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, срок действия до 20 марта 2013 года.

Виды лицензируемой деятельности – те же.

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 партнёром «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

2. Информация о проекте строительства

1. Жилой дом представляет собой кирпичное 3-этажное, 2-х подъездное здание. 18 квартир скомпонованы по принципу функционального зонирования с лоджиями и балконами. Кровля выполнена из металлочерепицы. В доме имеется холодный чердак и подвал.

В подвале расположены 18 помещений для хозяйственных нужд и часть подвала используется для прохода инженерных коммуникаций.

Строительство жилого дома осуществляется в одну очередь без выделения пусковых комплексов.

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 92 878 тыс. руб.

2. Начало строительства - март 2011 года, ожидаемый срок окончания строительства – II квартал 2012 года.

3. Согласно Градостроительному Кодексу РФ ст. 49 п.2.3 - заключение экспертизы не требуется.

4. Разрешение на строительство № RU 50330000-24 от 13.03.2009 г. (срок действия до 31.12.2009 г.). Пролонгировано до 01.01.2011 г. Пролонгировано до 01.01.2012 г.

5. Договор аренды № 334/2005 от 27.09.2005г. на земельный участок площадью 9435 кв.м., с кадастровым номером 50:57:002 02 22:0010, расположенный по адресу: Московская область г. Коломна, в границах улиц Яна Грунта, Красногвардейская, Комсомольская, ул. Октябрьской Революции, для жилищного строительства зарегистрирован в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области за номером №

50-50-57/008/2006-99 от 30.03.2006год. Дополнительное соглашение от 10 июля 2008г. № 334/2005-1, от 12 января 2011 г. №334/2005-3 к договору аренды земельного участка № 334/2005 от 27.09.2005г. (зарегистрировано в Главном Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за номером 50-50-57/035/2008-112 от 18.08.2008 года, 50-50-57/013/2011-015 от 21.02.2011 года). Дополнительное соглашение от 04 сентября 2008г. № 334/2005-2 к договору аренды земельного участка № 334/2005 от 27.09.2005г. (зарегистрировано в Главном управлении ФРС по Московской области за номером 50-50-57/046/2008-145 от 10.11.2008 года). Дополнительное соглашение от 12 января 2011 г. №334/2005-3 к договору аренды земельного участка №334/2005 от 27.09.2005 г. (зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за номером 50-50-57/013/2011-015 от 21.02.2011 года)

Отведенный участок под строительство находится в исторической части города в пределах зон охраны памятников истории и культуры, граничит с северо-запада с территорией 3-х этажного жилого дома, на северо-востоке – с участками жилых домов выходящих на ул. Красногвардейская, на востоке- с участками 3-х этажных жилых домов выходящих на ул. Комсомольскую, на юге и юго-западе - с участками жилых домов выходящих на ул. Октябрьской Революции.

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории, с проездами и стоянками для автомобилей.

6. 3-х этажный 18 квартирный жилой дом расположен по адресу: Московская область, г. Коломна, ул. Комсомольская, дом 17 «в».

7.

№ п/п	Наименование показателя	Численное значение
1	Количество двухкомнатных квартир	8
2	Количество трехкомнатных квартир	10
3	Количество всего квартир в доме	18
4	Общая площадь квартир	1 658,54 кв.м.
	в т.ч. жилая	978,86 кв.м.
5	Количество помещений для хозяйств	18
6	Общая площадь помещений для хозяйств	269,25 кв. м

8. В состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в долевой собственности участников долевого строительства, входят ограждающие, несущие конструкции данного жилого дома, крыша, подвал, по которому проходят инженерные коммуникации, лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры.

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – II квартал 2012 года.

10. Перечень членов (организаций), участвующих в приемочной комиссии, будет установлен на момент ввода строящегося жилого дома в эксплуатацию.

11. Производится страхование финансовых рисков на случай неисполнения договорных обязательств по договорам участия в долевом строительстве.

12. Генеральный подрядчик – Филиал ОАО «ГЛАВУКС» - УКС-7
Проектная организация – ООО СПП «СТАЛЬПРОЕКТ» г.Тамбов.

13. 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.

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

Генеральный директор ОАО «ГЛАВУКС»

А.И. Ванькович

И.о. Главного бухгалтера

А.И. Лавров