

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**23 марта 2012****года**

Многоквартирный 9-этажный жилой дом
по адресу: Московская область, Рузский район,
пос. Тучково, ул. Лебедеенко (строительный адрес)

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 16.45, 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 30.09.2011 г. – 79 412 000 рублей;

Размер кредиторской задолженности – 296 351 000 рублей

Размер дебиторской задолженности – 189 396 000 рублей

Информация о проекте строительства

1. Проектирование и строительство многоквартирного 9-ти этажного жилого дома
Начало строительства - IV квартал 2011 года.
Ожидаемый срок окончания строительства - II квартал 2013 года.
Очередность строительства - в одну очередь.
Получено положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0104-12 от 13.02.2012 г.

2. Разрешение на строительство N RU 50515102-01/2011-047 от 01.09.2011 г., срок действия до 01.09.2012г. Разрешение на строительство N RU 50515102-01/2012-10 от 22.03.2012 г. срок действия до 22.03.2014г.

3. Договор аренды земельного участка № 133 от 17.11.2009 г., зарегистрированный 22.03.2011г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области № 50-50-19/005/2010-069; площадь участка в пределах землеотвода – 6000 кв.м.; кадастровый номер 50:19:0020101:1284. Арендодатель: Администрация Рузского муниципального района Московской области. Арендатор: ОАО «ГЛАВУКС». Отведенный под строительство жилого дома земельный участок принадлежит на правах аренды ОАО «ГЛАВУКС» на основании договора о переуступке прав аренды от 14.02.2011г. б/н, заключенного ОАО «ГЛАВУКС» с фондом «Сохранения и развития гусляров Руси» (договор согласован Администрацией Рузского муниципального района Московской области). Проектом 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 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 юго-западной части п. Тучково Московской области и граничит: с севера – 5-ти этажный жилой дом, с востока – проезд к заводу КСМ, с юга – технологический проезд, далее на расстоянии 50 м территория бывшего завода КСМ, с запада – 2-х этажный жилой дом.

5. Объект представляет собой 9-ти этажное, трехсекционное здание с техническим чердаком и техническим подпольем.

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

На 1-м этаже дома размещаются квартиры (1-2 комнатные), входные тамбуры, лестничные клетки, лифтовые холлы, коридоры, помещение для хранения и сушки хоз. инвентаря, мусоросборные камеры, колясочная, электрощитовая.

На 2-9 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÷9) – 2,6 м.

Связь между этажами в каждой секции предусмотрена по лестничной клетке типа Л1 и лифтом грузоподъемностью 630 кг.

На техническом чердаке прокладываются инженерные коммуникации.

Основной подъезд к дому запроектирован с ул. Лебедевка.

Жилые помещения

Общая площадь квартир – 7 770,73 м².

Общее количество квартир – 170 шт., в том числе:

- однокомнатных – 134 шт;

- двухкомнатных – 36 шт.

Характеристики квартир:

1 секция

Общее количество квартир – 54 шт., в том числе:

- однокомнатных – 36 шт;

- двухкомнатных – 18 шт.

Первый этаж:

1-комнатные (2 шт.) №№ 1,6:

общая площадь – 35,69 м²;

жилая площадь – 15,20 м²;

кухня – 9,86 м²

1-комнатные (1 шт.) № 2:

общая площадь – 48,08 м²;

жилая площадь – 15,39 м²;

кухня – 15,04 м²

1-комнатные (1 шт.) № 5:

общая площадь – 48,31 м²;

жилая площадь – 15,48 м²;

кухня – 15,11 м²

2-комнатные (2 шт.) №№ 3,4:

общая площадь – 60,17 м²;

жилая площадь – 31,53 м²;

кухня – 12,50 м²

Типовой этаж:

1-комнатные (16 шт.) №№ 7,12,13,18,19,24,25,30,31,36,37,42,43,48,49,54:

общая площадь – 35,69 м²;

жилая площадь – 15,20 м²;

кухня – 9,86 м²

1-комнатные (8 шт.) №№ 8,14,20,26,32,38,44,50:

общая площадь – 48,08 м²:

общая площадь – 48,08 м²;

жилая площадь – 15,39 м²;

кухня – 15,04 м²

1-комнатные (8 шт.) №№ 11,17,23,29,35,41,47,53:

общая площадь – 48,31 м²;

жилая площадь – 15,48 м²;

кухня – 15,11 м²

2-комнатные (16 шт.) №№ 9,10,15,16,21,22,27,28,33,34,39,40,45,46,51,52:

общая площадь – 60,17 м²;

жилая площадь – 31,53 м²;

кухня – 12,50 м²

2 секция:

Общее количество квартир – 62 шт., в том числе:

- однокомнатных – 62 шт;

Первый этаж:

1-комнатные (1 шт.) № 55:

общая площадь – 48,31 м²;

жилая площадь – 15,48 м²;

кухня – 15,11 м²

1-комнатные (2 шт.) №№ 56,58:

общая площадь – 38,84 м²;

жилая площадь – 18,99 м²;

кухня – 9,31 м²

1-комнатные (1 шт.) № 57:

общая площадь – 45,94 м²;

жилая площадь – 15,84 м²;

кухня – 12,50 м²

1-комнатные (1 шт.) № 59:

общая площадь – 48,08 м²;

жилая площадь – 15,39 м²;

кухня – 15,04 м²

1-комнатные (1 шт.) № 60:

общая площадь – 35,69 м²;

жилая площадь – 15,20 м²;

кухня – 9,86 м²

Типовой этаж:

1-комнатные (16 шт.) №№ 61,67,68,74,75,81,82,88,89,95,96,102,103,109,110,116:

общая площадь – 35,69 м²;

жилая площадь – 15,20 м²;

кухня – 9,86 м²

1-комнатные (8 шт.) №№ 62,69,76,83,90,97,104,111:

общая площадь – 48,31 м²;

жилая площадь – 15,48 м²;

кухня – 15,11 м²

1-комнатные (16 шт.) №№ 63,65,70,72,77,79,84,86,91,93,98,100,105,107,112,114:

общая площадь – 38,84 м²;

жилая площадь – 18,99 м²;

кухня – 9,31 м²

1-комнатные (8 шт.) №№ 64,71,78,85,92,99,106,113:

общая площадь – 45,94 м²;

жилая площадь – 15,84 м²;

кухня – 12,50 м²

1-комнатные (8 шт.) №№ 66,73,80,87,94,101,108,115:

общая площадь – 48,08 м²;

жилая площадь – 15,39 м²;

кухня – 15,04 м²

3 секция:

Общее количество квартир – 54 шт., в том числе:

- однокомнатных – 36 шт;

- двухкомнатных – 18 шт.

Первый этаж:

1-комнатные (2 шт.) №№ 117,122:

общая площадь – 35,69 м²;

жилая площадь – 15,20 м²;

кухня – 9,86 м²

1-комнатные (2 шт.) №№ 118,121:

общая площадь – 48,08 м²;

жилая площадь – 15,39 м²;

кухня – 15,04 м²

2-комнатные (2 шт.) №№ 119,120:

общая площадь – 60,17 м²;

жилая площадь – 31,53 м²;

кухня – 12,50 м²

Типовой этаж:

1-комнатные (16 шт.) №№ 123,128,129,134,135,140,141,146,147,152,153,158,159, 164, 165,170:

общая площадь – 35,69 м²;

жилая площадь – 15,20 м²;

кухня – 9,86 м²

1-комнатные (16 шт.) №№ 124,127,130,133,136,139,142,145,148,151,154,157,160, 163,166,169:

общая площадь – 48,08 м²;

жилая площадь – 15,39 м²;

кухня – 15,04 м²

2-комнатные (16 шт.) №№125,126,131,132,137,138,143,144,149,150,155,156,161,162, 167,168:

общая площадь – 60,17 м²;

жилая площадь – 31,53 м²;

кухня – 12,50 м²

6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном 9-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, лестницы с площадками, лифты, лифтовые шахты, коридоры, тамбуры, мусорокамеры, электрощитовая, тепловой узел, узлы учета тепла, водомерный узел, машинные отделения, помещение для хранения и сушки хоз. инвентаря, колясочная, пандусы.

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 Тучково Рузского муниципального района Московской области.

9. Производится страхование строительно-монтажных рисков.

9.1 Планируемая стоимость строительства объекта – 270 000 000 рублей.

10. Генеральный подрядчик – ООО «Промжилстрой»
Проектная организация – ООО СК «Капиталь»

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