

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЮАССТРОЙ»

«УТВЕРЖДАЮ»

И.О. Генерального директора  
ООО «ЮАССтрой»

Н.С. Бутусов

Приказ № 8 от 13.04.2012г.)

«17» апреля 2012г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА С НЕЖИЛЫМ ПЕРВЫМ ЭТАЖОМ И ПОДЗЕМНОЙ  
АВТОСТОЯНКОЙ

по строительному адресу: Московская область, город Одинцово, мкр. № 6-6А,  
улица Вокзальная, дом 39Б

<i>И. Информация о застройщике</i>	
1). Firmenное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<b>Фирменное наименование (наименование):</b> Общество с ограниченной ответственностью «ЮАССтрой» <b>Сокращенное наименование:</b> ООО «ЮАССтрой» <b>Юридический адрес:</b> 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, д.33. <b>Фактический адрес:</b> 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, д.33. <b>Режим работы застройщика:</b> ПН-ЧТ 9.00-18.00 ПТ 9.00-17.00 Обед 13.00-14.00
2). Государственная регистрация застройщика	Зарегистрировано Московской областной регистрационной палатой за № 50:12:01388 от 21.09.99г., внесено Инспекцией МНС России по г.Мытищи Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 17.12.2002г. за основным государственным регистрационным номером 1025003532234, ИНН 5029041190, КПП 502901001,
3). Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.	Участники ООО «ЮАССтрой»: 1. Бутусов Сергей Алексеевич – 51,1 % 2. Бутусов Никита Сергеевич – 24,6 % 3. Бутусов Юрий Алексеевич – 7,1 % 4. Соболева Елена Алексеевна – 5,7 % 5. Кульчицкая Вера Алексеевна – 5,7 %
4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Объекты недвижимости, в которых принимал участие застройщик, в эксплуатацию не вводились.

5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.
6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 17.04.2012г. – 1100000 рублей Кредиторская задолженность на 17.04.2012 г. – 45160000 рублей Дебиторская задолженность на 17.04.2012г. – 98175000 рублей
<b>II. Информация о проекте строительства</b>	
1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p><b>Цель проекта:</b> Строительство многоэтажного жилого дома с нежилым первым этажом и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г. Одинцово, мкр. 6-6А, ул. Вокзальная, д. 39Б в рамках реализации реконструкции жилого фонда, объектов социального назначения, а также объектов инженерной инфраструктуры, расположенных в микрорайоне № 6-6А города Одинцово Одинцовского муниципального района.</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта:</b></p> <p><b>1. этап - разработка проектной документации:</b> Начало – март 2009 г. (Утверждение проекта планировки) Окончание - сентябрь 2011 г. (Получение заключения экспертизы)</p> <p><b>2. этап - выполнение строительно-монтажных работ:</b> Начало – 26 декабря 2011 г. (получение разрешения на строительство) Окончание – 30 декабря 2014 г. (ввод объекта в эксплуатацию).</p> <p><b>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b> Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1174-11 от «22» сентября 2011 г., выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза». Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство многоэтажного жилого дома с нежилым первым этажом и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г. Одинцово, мкр. 6-6А, ул. Вокзальная, д. 39Б соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2). Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50511105-017 от 16 апреля 2012 г. выдано Администрацией городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района.
3). Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	<p>Договор аренды № 2556 от 13 мая 2009г., зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 10.07.2009г. за № 50-50-20/070/2009-291, земельного участка площадью 3717 кв.м., кадастровый номер 50:20:0030106:132, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоэтажного жилого дома с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой;</p> <p>Дополнительное соглашение от 12 января 2011г. к договору аренды № 2556 от 13 мая 2009 г., зарегистрировано управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 25.02.2011г. за №50-50-20/004/2011-186;</p> <p>Договор аренды №4752 от 06 апреля 2012 г. земельного участка площадью 567+/-8 кв.м., кадастровый номер 50:20:0030106:217, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства подземной автостоянки;</p> <p>Договор аренды № 4753 от 06 апреля 2012 г. земельного участка площадью 76+/-3 кв.м., кадастровый номер 50:20:0030106:218, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства подземной автостоянки;</p> <p>Договор аренды № 4754 от 06 апреля 2012 г. земельного участка площадью 191+/-5 кв.м., кадастровый номер 50:20:0030106:216, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства подземной</p>

	<p>автостоянки.</p> <p>Земельные участки находятся в государственной собственности, относящейся к не разграниченной, распоряжение осуществляет орган местного самоуправления района - Муниципальное образование «Одинцовский муниципальный район Московской области».</p> <p>Благоустройство в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство гостевой парковки, в том числе для маломобильных групп населения; площадки для игр детей дошкольного возраста и младшего школьного возраста; площадки для отдыха взрослого населения; площадки для хозяйственных целей, площадки для мусоросборников, кроме того устройство проездов, дорожек, отмосток, озеленение территории (устройство цветников, газонов, посадка кустарников и деревьев).</p>
<p>4). Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся многоэтажный жилой дом с нежилым первым этажом и подземной автостоянкой расположен на земельных участках общей площадью 4551 кв.м. по адресу: Московская область, город Одинцово, мкр. № 6-6А, ул. Вокзальная, д.39б. Участок застройки расположен в западной части микрорайона №6-6А. Граничит с территорией микрорайона № 7-7А. На западе, участок строительства примыкает к территории 19-ти-этажных монолитно-кирпичных жилых домов, башенного типа, с севера – к территории существующих 5-ти-этажных панельных жилых домов, подлежащих, в процессе реконструкции микрорайона, сносу; с востока – к территории существующего 15-ти-этажного кирпичного жилого дома; с юга – к территории существующего 2-хуровневого подземного гаража с футбольным полем, с искусственным покрытием, на кровле.</p> <p>В 250 метрах к северу проходит Можайское шоссе, в 100 метрах к югу – улица Вокзальная, в 70 метрах на восток – улица маршала Толубко.</p> <p>Проектом предусматривается строительство 25-ти этажного 2-х секционного жилого дома на 192 квартиры и подземной автостоянкой на 154 машиноместа. Общая площадь жилого дома 16942,13 кв.м.</p> <p>Для маломобильных групп населения оборудованы пандусы и низкие пороги.</p> <p>Технические характеристики здания:</p> <p>25-этажный, 2-секционный жилой дом с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой разработан по индивидуальному проекту. На первом нежилом этаже размещены входные группы в жилую часть, часть помещений физкультурно-оздоровительного комплекса, продовольственный и промтоварный магазины. Ниже отметки +0,000 запроектирована двухуровневая автостоянка на 154 машиноместа, а также часть помещений физкультурно-оздоровительного комплекса.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Несущие конструкции – монолитный железобетон В25.</p> <p>Наружные стены – 3-х слойные с эффективным утеплителем и с противопожарными рассечками по периметру здания, а так же по периметру оконных и дверных проемов.</p> <p>Внутренние стены – монолитный железобетон.</p> <p>Перекрытия – монолитный железобетон марки В25.</p> <p>Лестничные марши – сборные железобетонные.</p> <p>Лестничные площадки – монолитные железобетонные.</p> <p>Лифтовые шахты – монолитные В25.</p> <p>Межкомнатные перегородки – пазогребневые блоки t=100.</p> <p>Отделка фасада – лицевой кирпич.</p> <p>Мусоропровод – по одному стволу на секцию из труб НСТ, изготовленных из нержавеющей стали с шумопоглощающими огнестойкими материалами.</p> <p>Кровля – неэксплуатируемая плоская, рулонная, с устройством внутреннего водостока.</p> <p>Оконные блоки - энергоэффективные двухкамерные с использованием ПВХ профилей.</p> <p>Ограждение лоджий – витражная конструкция из алюминиевых прессованных профилей с одинарным остеклением.</p> <p>В каждую входную группу жилой части здания входят: вестибюль, помещение охраны, санузел, колясочная, лифтовой холл с тремя лифтами (два - пассажирских и один – грузопассажирский).</p>

	Наружные входные двери (в подъезд) – металлические, утепленные, остекленные с доводчиками для закрывания.
<p>5). Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Площадь застройки жилого дома 4040,7 кв.м.  Общая площадь здания 16942,13 кв.м.  Строительный объем жилого дома 89537,54 куб. м., в том числе:  Надземной части 64087,65 куб. м.  Подземной части 25449,89 куб.м.  Количество секций – 2 штуки.  Количество этажей – 25 эт.  Количество нежилых помещений- 4 шт., в том числе:  - физкультурно-оздоровительный комплекс – общей площадью 1903,36 кв.м.,  - правление ТСЖ – общей площадью 23,98 кв.м.,  - продовольственный магазин – общей площадью 155,16 кв.м.,  - промтоварный магазин - общей площадью 103,0 кв.м.  Подземная автостоянка на 154 машиноместа – общей площадью 5357,83 кв.м.  Всего 192 квартиры общей площадью 10436,12 кв.м. В общую площадь квартир включена площадь остекленных лоджий с К=0.5.  <b>Однокомнатных квартир</b> – 96, общей площадью 3961,16 кв.м.  Из них:  площадью 41,12 кв.м. – 52 квартиры, санузел совмещенный;  площадью 41,43 кв.м. – 44 квартиры, санузел совмещенный.  <b>Двухкомнатных квартир</b> – 96, общей площадью 6474,96 кв.м.  Из них:  площадью 67,58 кв.м. – 22 квартиры, санузел раздельный;  площадью 67,64 кв.м. – 22 квартиры, санузел раздельный;  площадью 67,28 кв.м. – 26 квартир, санузел раздельный;  площадью 67,34 кв.м. – 26 квартир, санузел раздельный.</p> <p>Проектом предусматривается отделка 1-го этажа (ФОК) и лифтовых холлов.  <b>Коммерческое жилье</b> – отделке не подлежит. В квартирах установлены: входные деревянные двери, сантехоборудование, квартирные электрощитки с автоматическими выключателями, стяжки под полы.  <b>Квартиры, предназначенные под расселение</b>, отделываются:  Внутренние стены и перегородки: в жилых комнатах, коридорах и кухнях – обои или покраска, возле раковин – флажки из керамической плитки, в санузлах – керамическая плитка.  Потолки – шпаклевка с покраской.  Полы: в жилых комнатах, коридорах и кухне – звукоизоляция, стяжка, линолеум; в санузлах – звукоизоляция, гидроизоляция, стяжка, керамическая плитка. Полы в местах общего пользования и на лоджиях – керамогранит.  Входные двери в квартиры – деревянные.  Межкомнатные двери – деревянные или ламинированные (глухие и остекленные).</p>
<p>6). Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>В жилом доме запроектированы нежилые помещения, физкультурно-оздоровительный комплекс и подземная автостоянка:  - физкультурно-оздоровительный комплекс – общей площадью 1903,36 кв.м.  - помещение правления ТСЖ – общей площадью 23,98 кв.м.  - помещение продовольственного магазина – общей площадью 155,16 кв.м.  - помещение промтоварного магазина - общей площадью 103,0 кв.м.  - подземная автостоянка (двухуровневая) на 154 машиноместа, общей площадью 5357,83 кв.м. Площадь стояночных мест – 3150,04 кв.м., в том числе: на отм. -6.40 – 1554,61 кв.м., на отм. -3.20 – 1595,43 кв.м.</p>
<p>7) Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения</p>	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, здании, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах, зданиях за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>

<p>разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	
<p>8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 30 декабря 2014 г. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района.</p>
<p>9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.</li> <li>2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю.</li> <li>3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.</li> <li>4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.</li> <li>5. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства по договору долевого участия.</li> <li>6. Расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытка (ущерба) застройщику.</li> <li>7. Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещение неустойки, предусмотренной законодательством.</li> </ol>
<p>10) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Планируемая стоимость: 662000000 рублей.</p>
<p>11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p><b>Технический Заказчик: ООО «ТехСтройЗаказчик»</b> ОГРН 1085029008822 ИНН 5029118773 Юридический адрес: 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Семашко, д. 6Б. Фактический адрес: 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, д. 33 Свидетельство № 0502.01-2010-5029118773-С-035 от 29 июля 2010 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс»</p> <p><b>Генеральный подрядчик: ООО «СтройТренд»</b> ОГРН 1075029009120 ИНН 5029105573 Юридический адрес: 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Семашко, стр. 6Б.</p>

	<p>Фактический адрес: 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, д. 33</p> <p>Свидетельство № 0068.03-2009-5029105573-С-035 от 30 декабря 2010 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс».</p>
<p>12). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p>
<p>13). Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия</p>	<p>Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.</p>