

Проектная декларация
по строительству 25-ти этажного жилого дома (№5 по ГП)
по адресу: Московская область, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, д. 79
(на территории ОАО «СоюздорНИИ»)

« 23 » апреля 2012 года.

1. Информация о застройщике

1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Виктория-5» (сокращенное наименование ООО «ПКФ» Виктория-5»)

1.1. Место нахождения застройщика: 141300, Московская область, город Сергиев - Посад, ул. Глинки, д.13.

1.2. Режим работы застройщика: с 8.30 до 17.30 по будням. Обед с 13.00 до 14.00, контактный телефон 8-496-54-7-95-20, 495-995-18-48

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Виктория-5», ОГРН 1025005335080, ИНН 5042025750, КПП 504201001, ОКПО 40236579, свидетельство о государственной регистрации юридического лица №193 от 03.12.1997 г., зарегистрирована Администрацией Сергиево – Посадского района Московской области 3 апреля 1995г., адрес (местонахождение) Московская область, город Сергиев Посад, улица Глинки, дом №13

3. Информация об учредителях (участниках) застройки:

3.1. Круликовский Виктор Иванович – 60%

3.2. Савицкая Ирина Викторовна – 40 %

4. Информация о проектах недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликования проектной декларации:

ООО ПКФ "Виктория-5" в течение трех предшествующих лет принимало участие в качестве Застройщика, Инвестора и Генподрядчика в следующих проектах:

-Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. 1 Рыбная, д.90 - сдан в эксплуатацию 13. 01.2009г. (по проекту январь 2009г.)

-Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. 1 Рыбная, д.92 - сдан в эксплуатацию 30. 01.2009г. (по проекту январь 2009г.)

-Многоэтажный жилой дом (10-этажная кирпичная жилая вставка между существующими жилыми домами по ул. Осипенко, д. 2) по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Осипенко, д.2 - сдан в эксплуатацию 09.10.2009г. (по проекту сентябрь 2009г.)

- реконструкция Нежилого здания плавательного бассейна под многоэтажный жилой дом со встроено- пристроенным культурно- оздоровительным центром по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Железнодорожная, д. 37а- сдан в эксплуатацию 20. 08.2010г. (по проекту ноябрь 2010г.)

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Свидетельство №0050.02-2009-5042025750-С-035 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». Начало действия с 09.12.2010г.

4. Финансово-экономическое состояние ООО ПКФ «Виктория-5» на 01 апреля 2012 год:

<i>Активы</i>		<i>(тыс. руб.)</i>
Основные средства		173 722
Незавершенное строительство		1 329 208
Денежные средства		22 979
Запасы		22 979
Дебиторская задолженность		88 830
Финансовые вложения		516 000
Прочие активы		7 827
	Итого:	2 170 954
<i>Пассивы</i>		<i>(тыс. руб.)</i>
Уставной капитал		5000
Заемные средства		605 288
Доходы будущих периодов, (средства дольщиков)		1 202 019
Кредиторская задолженность		195 630
Резервы предстоящих расходов		159 858
Прочие		3 159
	Итого:	2 170 954

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства: строительство многоэтажного жилого дома, включая внешние и внутренние коммуникации, на земельном участке по адресу: Московская область, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, дом 79, для продажи гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Этапы строительства.

Начало строительства: II квартал 2012г.

Окончание строительства: не позднее III квартала 2013 г.

По заключенным договорам участия в долевом строительстве передачу квартир произвести до 01 ноября 2013 г.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 50-1-4-0204-12 от 05.03.2012 г. государственной экспертизы по Объекту капитального строительства: 25-ти этажный жилой дом (№5 по ГП) по адресу: Московская область, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, дом 79 (на территории ОАО «СоюздорНИИ»)

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU50315000-29 от 14.03.2012 г.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Свидетельство о государственной регистрации права земельного участка площадью 39 770 кв. м. с кадастровым номером 50:15:0010125:55. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 28.02.2012 г. Запись регистрации № 50-50-15/055/2011-097.

3.2. Собственник земельного участка: ООО «ПКФ «Виктория-5».

3.3. Площадь земельного участка 39 770 кв.м. Земельный участок расположен по адресу:

Московская область, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, дом 79

3.4. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено устройство отмоستков, проездов с асфальтобетонным покрытием с бортовым камнем, устройство тротуаров из асфальтобетона и тротуарной плитки, с устройством площадок отдыха детей и взрослых, хозяйственных площадок,

озеленения, малых архитектурных форм, площадки для выгула собак с ограждением, стоянки для временного и постоянного хранения легковых автомобилей.

4. Местоположение многоквартирного дома:

Дом расположен по адресу: Московская область, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, д. 79. (на территории ОАО «СоюздорНИИ»).

Участок свободен от застройки и граничит: с севера- строящийся 17-ти этажный дом; с востока- проезд №4828; с юга- придорожная полоса а/д федерального значения М-7 «Волга» и территория дорожно-строительного управления; с запада- административное здание ООО «ПКФ «Виктория-5»

5. Количество в составе строящихся многоквартирных домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Площадь застройки – 853 кв. м., количество секций-1, этажность-25, всего квартир -249, общая площадь жилых помещений 13758,9 кв. м. из них:

- однокомнатные 174 шт. общая площадь 8 491,7 кв. м:

- 6 шт., общей площадью 49,5 кв. м. каждая;
- 1 шт., общей площадью 47,1 кв. м. каждая;
- 5 шт., общей площадью 49 кв. м. каждая;
- 6 шт., общей площадью 49,2 кв. м. каждая;
- 1 шт., общей площадью 44,4 кв. м. каждая;
- 1 шт., общей площадью 46,9 кв. м. каждая;
- 1 шт., общей площадью 43,5 кв. м. каждая;
- 24 шт., общей площадью 45,8 кв. м. каждая;
- 12 шт., общей площадью 48,6 кв. м. каждая;
- 14 шт., общей площадью 50 кв. м. каждая;
- 29 шт., общей площадью 49,9 кв. м. каждая;
- 6 шт., общей площадью 49,3 кв. м. каждая;
- 1 шт., общей площадью 47,4 кв. м. каждая;
- 3 шт., общей площадью 49,4 кв. м. каждая;
- 25 шт., общей площадью 46,7 кв. м. каждая;
- 9 шт., общей площадью 51 кв. м. каждая;
- 7 шт., общей площадью 50,5 кв. м. каждая;
- 10 шт., общей площадью 50,9 кв. м. каждая;
- 10 шт., общей площадью 51,6 кв. м. каждая;
- 3 шт., общей площадью 48,9 кв. м. каждая;

- двухкомнатные – 50 шт., общая площадь 3 162,4 кв. м:

- 1 шт., общей площадью 59,8 кв. м;
- 24 шт., общей площадью 62,5 кв. м;
- 24 шт., общей площадью 64,2 кв. м;
- 1 шт., общей площадью 61,8 кв. м;

- трехкомнатные 25 шт., общая площадь 2 104,8 кв. м.

- 24 шт., общей площадью 84,2 кв. м.;
- 1 шт., общей площадью 84 кв. м.;

Общая площадь нежилых помещений 788,2 кв. м.

6. О функциональном назначении нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества: офисные помещения.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства: места общего пользования.

7.1. Технический этаж (чердак) с машинным помещением лифта и техническим помещением мусороудаления.

7.2. Машинное отделение лифта.

7.3. Венткамеры.

7.4. Электрощитовая.

7.5. ИТП и водомерный узел.

7.6. Коридоры.

7.7. Лестничные марши и площадки.

7.8. Шахта лифта.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома: не позднее III квартала 2013 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

- Администрация городского округа Балашиха МО;

- Главгосстройнадзор по Московской области.

9. Возможные и финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и ориентировочная стоимость строительства:

- возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы

- застрахована гражданская ответственность Застройщика, которая может возникнуть у него в результате причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде и т. д. вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Договор №1106ХД40R3426 от 25.11.2011г. с страховым ОАО "ВСК".

- ориентировочная стоимость строительства 392,8 млн. (Триста девяносто два миллиона восемьсот тысяч) рублей.

Сведения о договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров о долевом строительстве: денежные средства на строительство объекта привлекаются по договорам долевого участия в строительстве.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Подрядчик - открытое акционерное общество Холдинговая компания «Главное всерегиональное строительное управление «Центр».

Застройщик и инвестор - Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Виктория-5», 141300, Московская область, город Сергиев Посад, ул. Глинки, д. 13.

11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам.

Застройщик обеспечивает исполнение своих обязательств по всем заключенным договорам залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г №214-ФЗ.

Директор ООО «ПКФ «Виктория-5»



Круликовский В. И.

