

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

16 февраля 2015 года

«Комплекс многоэтажных жилых домов (поз. 1,2,3 по генплану)  
по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район,  
городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Владимирская»  
9-этажный жилой дом III очередь строительства (поз. 3 по генплану)  
(адрес строительный)  
(с учетом изменений, внесенных 30.03.2015 г., 30.04.2015 г.)

**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". Участники застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления ОАО "ГЛАВУКС": Кумскова Татьяна Валериевна – 29,92%; Мордовская Людмила Михайловна – 7,32%; Усикова Виктория Валерьевна – 9,03%.

**4.** За предыдущие три года ОАО «ГЛАВУКС» выступало застройщиком по строительству следующих многоквартирных домов:

- г. Тучково Рузского района, ул. Лебеденко, д. 29Б – 9-этажный 170-квартирный жилой дом, ввод в эксплуатацию по проекту – II квартал 2013 г., фактически введен – декабрь 2012 г.;
- г. Ногинск, ул. Рогожская, д. 117 (2-я очередь) – 12-14-этажный 191-квартирный жилой дом, ввод в эксплуатацию по проекту – 31 декабря 2012г., фактически введен – 21 июня 2013 г.;
- д. Малые Вяземы Одинцовского района, ул. Петровское шоссе, д. 7, ввод в эксплуатацию по проекту – II квартал 2013 г., фактически введен – 30.07.2013г.;

- Московская область, Сергиево - Посадский муниципальный район, г.п. Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Вознесенская, 5-ти этажный жилой дом № 48, ввод в эксплуатацию по проекту – IV квартал 2013 года, фактически введен – 22.01.2014г.
- Московская область, Ногинский район, сельское поселение Ямкинское, с. Ямкино, ул. Центральная усадьба, д. 10-А, ввод в эксплуатацию по проекту – III квартал 2014г., фактически введен 07 августа 2014 г.
- Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Хотьково, г. Хотьково, ул. Академика Королёва, д. 4а, ввод в эксплуатацию по проекту – IV квартал 2014 г., введен в эксплуатацию – 30 июня 2014 г.
- Московская область, Одинцовский район, р.п. Большие Вяземы, Можайское шоссе, дом 2, ввод в эксплуатацию по проекту – 31.07.2015, фактически введен – 10 сентября 2014 г.;
- Московская область, Одинцовский район, р.п. Большие Вяземы, Можайское шоссе, дом 2, корп. 1 - ввод в эксплуатацию по проекту – 31.12.2014, фактически введен – 10 сентября 2014 г.;
- Московская область, Рузский район, городское поселение Руза, г. Руза, ул. Федеративная, д. 21 – 9-этажный жилой дом, ввод в эксплуатацию по проекту – октябрь 2015 г., фактически введен – 11 декабря 2014 г.;
- Московская область, Рузский район, городское поселение Руза, г. Руза, ул. Федеративная, д. 23 – 9-этажный жилой дом с административно-офисным зданием, ввод в эксплуатацию по проекту – октябрь 2015 г., фактически введен – 11 декабря 2014 г.

#### **5. Лицензии:**

30 августа 2012 года получено Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер 0469.02-2010-5000000218-С-035, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

- 6. Финансовый результат на 30.06.2015 г. – 65 690 000 рублей;**  
Размер кредиторской задолженности – 124 601 000 рублей  
Размер дебиторской задолженности – 129 814 000 рублей

#### **Информация о проекте строительства:**

**1. Цель проекта строительства – «Комплекс многоэтажных жилых домов (поз. 1,2,3 по генплану): 7-этажный 2-х секционный жилой дом (поз. 1 по генплану); 9-этажный 2-х секционный жилой дом (поз. 2 по генплану); 9-этажный жилой дом (поз. 3 по генплану)**

планируется построить для улучшения жилищных условий жителей г. Сергиев Посада.

Начало строительства – 30 января 2015 года.

Ожидаемый срок окончания строительства – 31 августа 2016 года.

Очередность строительства - III очередь.

Получены положительные заключения Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы» ООО «МИНЭКС» от 20.11.2014г. № 77-1-4-0160-14; № 77-1-4-0161-14; № 77-1-4-0162-14.

**2.** Разрешение на строительство № RU 50-28-2015-3 от 30.01.2015 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области.

**3.** Земельный участок с кадастровым номером 50:05:0070202:292, на котором ведется строительство «Комплекса многоэтажных жилых домов (поз. 1,2,3 по генплану) по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Владимирская»: 7-этажный 2-х секционный жилой дом (поз. 1 по генплану); 9-этажный 2-х секционный жилой дом (поз. 2 по генплану); 9-этажный жилой дом (поз. 3 по генплану)», находится в аренде ОАО «ГЛАВУКС» по договору аренды № ДЗ – 638 от 24.09.2010г. Договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 25.10.2010г., о чем в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 октября 2010 года сделана запись регистрации номер 50-50-05/127/2010-096.

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории. Благоустройство территории включает в себя асфальтобетонное покрытие проездов с бортовым камнем, устройство тротуаров с покрытием из асфальтобетона и тротуарной плитки, устройство площадок для отдыха взрослых и игр детей, хозяйственных площадок, площадки для выгула собак с ограждением. Также предусмотрена установка малых архитектурных форм. Озеленение территории предусматривается устройством газонов, максимальное сохранение существующих насаждений и посадкой декоративных кустарников.

На участке расположен комплекс многоэтажных жилых домов, включающий в себя:

7-этажный 2-х секционный жилой дом; 9-этажный 2-х секционный жилой дом и 9-этажный жилой дом.

**4.** Участок расположен в центральной части г. Сергиев Посад Московской области, на территории, рассматриваемой в структуре города как жилой квартал и граничит: с севера – ул. Владимирская, с востока – территория детского сада, с юга – жилая застройка, с запада – 1-й Новгородский переулок и далее территория районной больницы.

**5.** Объект представляет собой 9-этажный жилой дом (поз. 3 по генплану) – III очередь строительства комплекса многоэтажных жилых домов, состоящего из трех жилых домов. Жилой дом имеет техническое подполье и технический этаж.

### **III очередь строительства (9-этажный жилой дом (поз. 3 по генплану))**

Техническое подполье используется для размещения узла учета воды, повысительной насосной станции (ПНС) площадью 38,74 кв.м., индивидуального теплового пункта (ИТП) площадью 31,04 кв.м., а также для прокладки инженерных сетей. Высота технического подполья в чистоте (от пола до потолка) – 2,1 м, а технического этажа – 1,79 м.

На 1-м этаже дома размещаются квартиры (1-2 комнатные), входные тамбуры, лестничные клетки, лифт, лифтовые холлы, коридоры, на 1-м этаже размещена телевизионная площадью 4,59 кв.м., электрощитовая площадью 6,27 кв.м.

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 или балкон. Высота жилых этажей (1÷9) от пола до пола – 3.0 м.

На 2-9 этажах располагается нежилые помещения - кладовые: по 4 шт. на этаже площадью каждое 1,83 кв.м, 4,6 кв.м, 5,02 кв.м и 5,41 кв.м.

На техническом этаже расположено машинное помещение лифта.

Связь между этажами в каждой секции предусмотрена по лестничной клетке. В каждой секции располагается по одному лифту.

Подъезд к жилым домам предусмотрен с южной стороны от улицы Дружба.

### **Жилые помещения**

Площадь жилого здания – 6354,16 м<sup>2</sup>.

Общая площадь квартир – 4487,59 м<sup>2</sup>.

Общее количество квартир – 99 шт., в том числе:

- однокомнатных – 63 шт;

- двухкомнатных – 36 шт.

Характеристики квартир:

#### **Первый этаж:**

**1-комнатные** (4 шт.) № 2, 3, 9, 10:

общая площадь – 38,26 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 16,62 м<sup>2</sup>;

кухня – 9,76 м<sup>2</sup>

лоджия

**1-комнатные** (2 шт.) № 4, 8:

общая площадь – 38,66 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 18,38 м<sup>2</sup>;

кухня – 8,21 м<sup>2</sup>

лоджия

**1-комнатные** (1 шт.) № 6:

общая площадь – 44,14 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 15,95 м<sup>2</sup>;

кухня – 14,03 м<sup>2</sup>

лоджия

**2-комнатные** (1 шт.) № 1:

общая площадь – 50,67 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 27,37 м<sup>2</sup>;

кухня – 9,31 м<sup>2</sup>

балкон

**2-комнатные** (1 шт.) № 5:

общая площадь – 59,88 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 27,60 м<sup>2</sup>;

кухня – 11,65 м<sup>2</sup>

лоджия

**2-комнатные** (1 шт.) № 7:

общая площадь – 59,76 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 27,57 м<sup>2</sup>;

кухня – 11,52 м<sup>2</sup>

лоджия

**2-комнатные** (1 шт.) № 11:

общая площадь – 49,90 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 28,65 м<sup>2</sup>;

кухня – 8,61 м<sup>2</sup>

балкон

**2-9 этажи:**

**1-комнатные** (8 шт.) № 13, 24, 35, 46, 57, 68, 79, 90:

общая площадь – 38,26 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 16,62 м<sup>2</sup>;

кухня – 9,76 м<sup>2</sup>

лоджия

**1-комнатные** (24 шт.) № 14, 20, 21, 25, 31, 32, 36, 42, 43, 47, 53, 54, 58, 64, 65, 69, 75, 76, 80, 86, 87, 91, 97, 98:

общая площадь – 38,26 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 16,62 м<sup>2</sup>;

кухня – 9,76 м<sup>2</sup>

лоджия

**1-комнатные** (16 шт.) № 15, 19, 26, 30, 37, 41, 48, 52, 59, 63, 70, 74, 81, 85, 92, 96:

общая площадь – 38,66 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 18,38 м<sup>2</sup>;

кухня – 8,21 м<sup>2</sup>

лоджия

**1-комнатные** (8 шт.) № 17, 28, 39, 50, 61, 72, 83, 94:

общая площадь – 43,64 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 15,95 м<sup>2</sup>;

кухня – 13,53 м<sup>2</sup>

лоджия

**2-комнатные** (8 шт.) № 12, 23, 34, 45, 56, 67, 78, 89:

общая площадь – 50,67 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 27,37 м<sup>2</sup>;

кухня – 9,31 м<sup>2</sup>

балкон

**2-комнатные** (8 шт.) № 16, 27, 38, 49, 60, 71, 82, 93:

общая площадь – 59,88 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 27,60 м<sup>2</sup>;

кухня – 11,65 м<sup>2</sup>

лоджия

**2-комнатные** (8 шт.) № 18, 29, 40, 51, 62, 73, 84, 95:

общая площадь – 59,79 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 27,60 м<sup>2</sup>;

кухня – 11,52 м<sup>2</sup>

лоджия

**2-комнатные** (8 шт.) № 22, 33, 44, 55, 66, 77, 88, 99:

общая площадь – 54,77 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 29,14 м<sup>2</sup>;

кухня – 8,39 м<sup>2</sup>

балкон

**6.** Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся 9-этажном жилом доме (поз. 3 по генплану), не входящих в состав общего долевого имущества – кладовые: 8 шт. площадью 1,83 кв.м каждая, 8 шт. площадью 4,6 кв.м каждая, 8 шт. площадью 5,02 кв.м, 8 шт. 5,41 кв.м каждая.

**7.** В состав общего имущества в жилых домах, которые будут находиться в долевой собственности участников долевого строительства, входят: инженерно-техническое оборудование, лифты, лифтовые холлы, коридоры, тамбуры входные, пандусы, лестницы и лестничные клетки, машинные отделения, электрощитовая, подсобные помещения, телевизионная.

**8.** Предварительный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов – 31 августа 2016 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – Министерство строительного комплекса Московской области.

**9.** Производится страхование строительно-монтажных рисков, гражданской ответственности застройщика от неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

**9.1** Планируемая стоимость строительства объекта – 225 000 000 рублей.

**10.** Генеральный подрядчик – ООО «МЕГАСТРОЙ».

Проектная организация – ООО «Сергиево - Посадская проектная мастерская».

**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, на котором застройщик строит данный объект 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  
ОАО «ГЛАВУКС»

А.И. Лавров