**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

                                                                                                          **20 февраля  2013 года**

5-ти этажный жилой дом

по адресу: Московская область, Сергиево - Посадский муниципальный район,

г.п. Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Вознесенская (поз. 5 по генплану).

(с учетом изменений, внесенных 31.03.2013 г., 30.04.2013 г., 30.07.2013 г., 21.10.2013 г., 28.10.2013 г.)

**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 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". 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 – Iквартал 2011 г., фактически введен 02 февраля 2011г.;

- г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 41А – многоэтажный жилой дом c 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. 221б, 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.

- г.п. Тучково, ул. Лебеденко, д. 29Б, 9-этажный жилой дом, ввод в эксплуатацию по проекту – II квартал 2013 г., фактически введен в декабре 2012 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 30.09.2013 г. – 134 452 000 рублей;

     Размер дебиторской задолженности – 151 128 000 рублей;

     Размер кредиторской задолженности – 104 799 000 рублей

**Информация о проекте строительства:**

**1.**Цель проекта строительства - многоэтажный жилой дом планируется построить для улучшения жилищных условий жителей г. Сергиев Посада.

Начало строительства - I квартал 2013 года.

Ожидаемый срок окончания строительства - IV квартал 2013 года.

Очередность строительства - в одну очередь.

Получено положительное заключение Центра судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» от 20.09.2012г. № 4-1-1-0167-12.

**2.**Разрешение на строительство №RU  50512104-16 от 19.02.2013 г. до 18.10.2013г., пролонгировано до 23.12.2013 г.

**3.**Договор аренды земельного участкаДЗ-347 от 29.06.2012 г., зарегистрированный 04.08.2012г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области № 50-50-05/065/2012-993; площадь участка в пределах землеотвода – 565 кв.м.; кадастровый номер 50:05:0070406. Арендодатель: Администрация Сергиево - Посадского муниципального района Московской области. Арендатор: ОАО «ГЛАВУКС»;

Свидетельство о государственной регистрации права  на земельный  участок от 29.01.2010г. № 50-HДN 156197, кадастровый номер: 50:05:0070406:398,   общей площадью 524 кв.м,  адрес объекта: Московская область,  Сергиево-Посадский муниципальный  район, г.п. Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Вознесенская, дом 52 и кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером: 50:05:0070406:398.

Свидетельство о государственной регистрации права  на земельный  участок от 29.01.2010г. № 50-HДN 156198, кадастровый номер: 50:05:0070406:403,   общей площадью 423 кв.м,  адрес объекта: Московская область,  Сергиево-Посадский муниципальный  район, г.п. Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Вознесенская, дом 50 и кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером: 50:05:0070406:403.

Свидетельство о государственной регистрации права  на земельный  участок от 29.01.2010г. № 50-HДN 156196, кадастровый номер: 50:05:0070406:401,   общей площадью 340 кв.м,  адрес объекта: Московская область,  Сергиево-Посадский муниципальный  район, г.п. Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Вознесенская, дом 48 и кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером: 50:05:0070406:401.

Свидетельство о государственной регистрации права  на земельный  участок от 29.01.2010г. № 50-HДN 156195, кадастровый номер: 50:05:0070406:402,   общей площадью 651 кв.м,  адрес объекта: Московская область,  Сергиево-Посадский муниципальный  район, г.п. Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Вознесенская, дом 54 и кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером: 50:05:0070406:402.

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, хозяйственной  площадки для мусоросборников, 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: один многоэтажный 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. Кооперативная, с востока – ул. Вознесенская, с юга – 5-этажный жилой дом и далее ул. Болотная, с запада – жилая застройка и далее проспект Красной Армии.

**5.**Объект представляет собой 5-ти этажное, трехсекционное, с техподпольем и чердаком здание.

Техническое подполье используется для размещения узла ввода, а также для прокладки инженерных сетей. предназначено для прокладки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений: водомерного узла.

На 1-м этаже дома размещаются  квартиры (1-2-3  комнатные), входные тамбуры, лестничные клетки, коридоры, во 2-й секции на 1-м этаже дополнительно размещены следующие помещения: помещение для хранения и сушки хоз. инвентаря, колясочная, электрощитовая, помещение для тел. оборудования, техническое помещение и подсобное помещение.

На 2-5 этажах располагаются 1-2-3 комнатные квартиры. Набор квартир запроектирован с учётом инсоляции и в соответствии с заданием Заказчика. Каждая квартира имеет  остекленную лоджию. Высота жилых этажей (1÷5) – 2,8 м.

Связь между этажами в каждой секции предусмотрена по лестничной клетке.

Въезд на территорию организован со стороны ул. Вознесенская.

**Жилые помещения**

Общая площадь квартир – 5 422,78 м2..

Общее количество квартир – 107 шт., в том числе:

 - однокомнатных – 80 шт;

- двухкомнатных – 17 шт;

- трехкомнатных – 10шт.

 Характеристики квартир:

**1 секция**

Общее количество квартир – 34 шт., в том числе:

 - однокомнатных – 23 шт;

- двухкомнатных – 6 шт;

- трехкомнатных – 5 шт.

**Первый этаж:**

**1-комнатные**(1 шт.) №4:

общая площадь – 42,34  м2;

жилая площадь – 15,50 м2;

кухня – 11,56 м2

**1-комнатные**(1 шт.)  № 5:

общая площадь – 44,04 м2;

жилая площадь – 17,78 м2;

кухня – 13,61 м2

**1-комнатные**(1 шт.) № 6:

общая площадь – 41,14м2;

жилая площадь – 17,66 м2;

кухня – 11,36 м2

**2-комнатные**(1 шт.) №1:

общая площадь – 71,28 м2;

жилая площадь – 30,04 м2;

кухня – 13,10 м2

**2-комнатные**(1 шт.) №3:

общая площадь – 67,44м2;

жилая площадь – 29,72м2;

кухня – 13,61 м2

**3-комнатные**(1 шт.) №2:

общая площадь – 88,98 м2;

жилая площадь – 44,33 м2;

кухня – 13,50 м2

**Типовой этаж:**

**1-комнатные**(8 шт.) №№ 7,13,14,20,21,27,28,34:

общая площадь – 40,48 м2;

жилая площадь – 17,66 м2;

кухня – 10,71 м2

**1-комнатные**(8 шт.)  №№ 8,12,15,19,22,26,29,33:

общая площадь – 43,40 м2;

жилая площадь – 17,78 м2;

кухня – 12,97 м2

**1-комнатные**(4 шт.) №№ 11,18,25,32:

общая площадь – 41,69 м2;

жилая площадь – 15,50 м2;

кухня – 10,91 м2

**2-комнатные**(4 шт.) №№ 10,17,24,31:

общая площадь – 66,27 м2;

жилая площадь – 30,05 м2;

кухня – 12,63 м2

**3-комнатные**(4 шт.) №№ 9,16,23,30:

общая площадь – 87,82 м2;

жилая площадь – 44,33 м2;

кухня – 12,85 м2

**2 секция:**

Общее количество квартир – 39 шт., в том числе:

 - однокомнатных –34 шт;

- двухкомнатных – 5 шт.

**Первый этаж:**

**1-комнатные**(1 шт.) № 35:

общая площадь – 43,45 м2;

жилая площадь – 17,78 м2;

кухня – 13,61 м2

**1-комнатные**(2 шт.)  №№ 36,39:

общая площадь – 45,41 м2;

жилая площадь – 18,08 м2;

кухня – 13,27 м2

**1-комнатные**(1 шт.) №  37:

общая площадь – 45,39 м2;

жилая площадь – 18,08 м2;

кухня – 13,27м2

**1-комнатные**(1 шт.) № 40:

общая площадь – 43,87 м2;

жилая площадь – 17,78 м2;

кухня – 13,61 м2

**1-комнатные**(1 шт.) № 41:

общая площадь – 41,14 м2;

жилая площадь – 17,66 м2;

кухня – 11,36 м2

**2-комнатные**(1 шт.) № 38:

общая площадь – 67,44 м2;

жилая площадь – 29,72м2;

кухня – 13,61 м2

**Типовой этаж:**

**1-комнатные**(8 шт.) №№  42,49,50,57,58,65,66,73:

общая площадь – 40,48 м2;

жилая площадь – 17,66 м2;

кухня – 10,71 м2

**1-комнатные**(8 шт.)  №№ 43,48,51,56,59,64,67,72:

общая площадь – 43,23 м2;

жилая площадь – 17,78 м2;

кухня – 12,97 м2

**1-комнатные**(8 шт.) №№  44,47,52,55,60,63,68,71:

общая площадь – 44,77 м2;

жилая площадь – 18,08 м2;

кухня – 12,63 м2

**1-комнатные**(4 шт.) №№ 45,53,61,69:

общая площадь – 44,75 м2;

жилая площадь – 18,08 м2;

кухня – 12,63 м2

**2-комнатные**(4 шт.) №№ 46,54,62,70:

общая площадь – 66,27 м2;

жилая площадь – 30,05 м2;

кухня – 12,63 м2

**3 секция:**

Общее количество квартир – 34 шт., в том числе:

 - однокомнатных –23 шт;

- двухкомнатных – 6 шт;

- трехкомнатные – 5 шт.

**Первый этаж:**

**1-комнатные**(1 шт.) №75:

общая площадь – 42,34 м2;

жилая площадь – 15,50 м2;

кухня – 11,56 м2

**1-комнатные** (1 шт.) №78:

общая площадь – 44,04 м2;

жилая площадь – 17,78м2;

кухня – 13,61 м2

**1-комнатные** (1 шт.) №79:

общая площадь – 41,14 м2;

жилая площадь – 17,66м2;

кухня – 11,36 м2

**2-комнатные**(1 шт.) № 74:

общая площадь – 71,28м2;

жилая площадь – 30,04 м2;

кухня – 13,10 м2

**2-комнатные**(1 шт.) № 76:

общая площадь – 67,43 м2;

жилая площадь – 29,72 м2;

кухня – 13,61 м2

**3-комнатные**(1 шт.) № 77:

общая площадь – 88,98 м2;

жилая площадь – 44,33 м2;

кухня – 13,50 м2

**Типовой этаж:**

**1-комнатные**(8 шт.) №№ 80,86,87,93,94,100,101,107:

общая площадь – 40,48 м2;

жилая площадь – 17,66 м2;

кухня – 10,71 м2

**1-комнатные** (8 шт.) №№ 81,85,88,92, 95,99,102,106:

общая площадь – 43,40 м2;

жилая площадь – 17,78м2;

кухня – 12,97 м2

**1-комнатные** (4 шт.) №№ 82,89,96,103:

общая площадь – 41,69 м2;

жилая площадь – 15,50 м2;

кухня – 10,91 м2

**2-комнатные**(4 шт.) №№83,90,97,104:

общая площадь – 66,27 м2;

жилая площадь – 30,05  м2;

кухня – 12,63 м2

**3-комнатные** (4 шт.) №№ 84,91,98,105:

общая площадь – 87,82 м2;

жилая площадь – 44,33м2;

кухня – 12,85 м2

**Гражданское нежилое помещение  №1**

Общая площадь – 3,25 м2..

**6.**Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном 5-этажном жилом доме, не входящих в состав общего долевого имущества - гражданское нежилое помещение №1 общей площадью 3,25 кв.м.

**7.**В состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в долевой собственности участников долевого строительства, входят: инженерно-техническое оборудование, лестницы с площадками, коридоры, тамбуры, электрощитовая, водомерный узел, помещение для хранения и сушки хоз. инвентаря, колясочная, помещение для тел. оборудования, техническое помещение и подсобное помещение, пандусы.

**8.**Предварительный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – IV квартал 2013 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – Муниципальное образование «Городское поселение Сергиев Посад» Сергиево-Посадского муниципального района Московской области.

**9.**Производится страхование строительно-монтажных рисков, финансовых рисков.

**9.1**Планируемая стоимость строительства объекта – **245 000 000**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 и право собственности земельных участков, на которых 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