

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЮАССТРОЙ»**



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «ЮАССТрой»

С.А. Бутусов

«16» ФЕВРАЛЯ 2015Г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ЖИЛОГО МНОГОЭТАЖНОГО ДОМА С ДОУ (ДЕТСКОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ)
И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ (1-Я ОЧЕРЕДЬ (ЭТАП) СТРОИТЕЛЬСТВА)
по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, город
Одинцово, мкр. № 6-6А, Можайское шоссе, д. 100А.**

<i>I. Информация о застройщике</i>	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<p>Фирменное наименование (наименование): Общество с ограниченной ответственностью «ЮАССТрой»</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «ЮАССТрой»</p> <p>Юридический адрес: 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Веры Володиной, д.33.</p> <p>Фактический адрес: 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Веры Володиной, д.33.</p> <p>Режим работы застройщика: ПН-ЧТ 9.00-18.00 ПТ 9.00-17.00 Обед 13.00-14.00</p>
2). Государственная регистрации застройщика	<p>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</p>
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.	<p>Участники ООО «ЮАССТрой»:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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	<p>Торговый центр с подземной автостоянкой и объектами инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, д.133А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 21.06.2012г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 21.06.2012г.</p> <p>Многоэтажный жилой дом с нежилым первым этажом и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, город Одинцово, улица Вокзальная, дом 39Б. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с</p>

в эксплуатацию	проектной документацией: 30.12.2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию первого пускового комплекса: 24.07.2014г.
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 «16» февраля 2015г. – 1 341 000 рублей Кредиторская задолженность на «16» февраля 2015г. – 268 280 000 рублей Дебиторская задолженность на «16» февраля 2015г. – 145 320 000 рублей

II. Информация о проекте строительства

1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты негосударственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: Строительство жилого многоэтажного дома с ДОУ (детское образовательное учреждение) и подземной автостоянкой (1-Я ОЧЕРЕДЬ (ЭТАП) СТРОИТЕЛЬСТВА) по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, город Одинцово, микрорайон № 6-6А, Можайское шоссе, 100А, в рамках реализации реконструкции жилого фонда, строительства объектов социального назначения, а также объектов инженерной инфраструктуры, расположенных в микрорайоне № 6-6А города Одинцово Одинцовского муниципального района.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>Разработка проектной документации: Начало – июнь 2012г. (Подписание договора на проектирование) Окончание - декабрь 2014г. (Получение заключения экспертизы)</p> <p>Выполнение строительно-монтажных работ I очереди строительства 1-5 секций жилого дома с подземной автостоянкой и общественными помещениями 1-3 этажей: Начало – февраль 2015г. (получение разрешения на строительство) Окончание – декабрь 2017г. (ввод объекта в эксплуатацию).</p> <p>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-1-2-0023-14 от «19» декабря 2014г. (серия АА №0014393), Дело №23-МРЭ/14, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональная негосударственная экспертиза строительных проектов». Проектная документация на строительство жилого многоэтажного дома с ДОУ (детское образовательное учреждение) и подземной автостоянкой (1-я очередь (этап) строительства) по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, микрорайон 6-6А, Можайское шоссе, 100А, соответствуют требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий, выполненных в соответствии с требованиями нормативных технических документов.</p>
2). Разрешение на строительство	Разрешение на строительство (1-Я ОЧЕРЕДЬ (ЭТАП) СТРОИТЕЛЬСТВА) № RU50-19-2015-36 от «13» февраля 2015 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области.
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	<p>Договор аренды № 1071 от 18 мая 2002г., зарегистрирован Московской областной регистрационной палатой 31.05.2002г. за № 50-01.20-20.2002-299.1, земельного участка площадью 7207 кв.м., кадастровый номер 50:20:0030106:119, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство жилых домов;</p> <p>Дополнительное соглашение от 18 июля 2007г. к договору аренды № 1071 от 18 мая 2002г., зарегистрировано управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 15.09.2007 за № 50-50-20/002/2007-372;</p> <p>Дополнительное соглашение от 13 февраля 2013г. к договору аренды № 1071 от 18 мая 2002г., зарегистрировано управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.06.2013 за № 50-50-20/007/2013-422;</p> <p>Дополнительное соглашение от 26 марта 2013г. к договору аренды № 1071 от 18 мая 2002г., зарегистрировано управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.06.2013 за № 50-50-20/007/2013-417.</p> <p>Земельный участок находится в государственной собственности, относящейся к не разграниченной, распоряжение осуществляет Правительство Московской области согласно Закону Московской области от 24 июля 2014 г. N 106/2014-ОЗ "О перераспределении</p>

<p>кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	<p>полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области".</p> <p>Благоустройство в границах отведенной территории.</p> <p>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>Участок под строительство многоэтажного жилого дома расположен в реконструируемом районе по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.Одинцово, мкр.6-6А, Можайское шоссе, 100А. Место (участок) и конфигурация здания выполнена в соответствии с утверждённым Проектом планировки реконструкции микрорайона 6-6А. С севера от участка проходит Можайское шоссе. С западной стороны от участка расположены здания кафе-ресторана (Можайское шоссе, 88А), здание делового центра "Алькор" (Можайское шоссе, 80Б) и придомовая территория жилого 5-ти этажного многоквартирного дома (Можайское шоссе, 88). С юга и востока участок граничит с жилой застройкой, а конкретно: жилыми 5-ти этажными многоквартирными домами (Можайское шоссе, 94 с южной стороны и Можайское шоссе, 104 с восточной)</p> <p>Так же с востока в непосредственной близости от участка расположено небольшое одноэтажное кирпичное здание магазина (Можайское шоссе, 102А). В соответствии с утверждённым Проектом планировки реконструкции микрорайона 6-6А г. Одинцово, проектом предусматривается строительство 25-этажного восьмисекционного жилого дома на 672 квартиры со встроенным детским дошкольным учреждением и двухуровневой подземной автостоянкой на 384 машиноместа. Общая площадь жилого дома 79572,69 кв.м.</p> <p>Строительство 1-ой очереди (этапа) предусматривает:</p> <p>Технические характеристики здания – жилого дома 1-ой очереди (этапа) строительства: 25 этажей, 5 секций, 420 квартир, первые нежилые этажи и двухуровневая подземная автостоянка на 105 машиномест, разработаны по индивидуальному проекту. На первом нежилом этаже размещены входные группы в жилую часть, и нежилые помещения. Ниже отметки +0,000 запроектирована двухуровневая автостоянка.</p> <p>Основные материалы внешнего контура здания следующие:</p> <p>Стилобатная часть здания включая третий этаж, облицовывается кирпичом.</p> <p>Окна нежилой части здания – витражи из алюминиевых конструкций.</p> <p>Окна в помещениях службы эксплуатации здания, технологических помещений и в помещениях автостоянки (примыкающих к наружным стенам) – в алюминиевом профиле с однокамерным стеклопакетом.</p> <p>Двери наружные (обособленные) в нежилой части здания – металлические утепленные с однокамерным стеклопакетом. Двери в системе наружного витражного остекления фасадов – стеклянные. Ворота автостоянки – автоматические и с дистанционным управлением, складные, утепленные, жалюзийного типа.</p> <p>Парапеты (ограждение) стилобатной части частично выполняются из стальной трубы квадратного сечения 80мм на стойках в порошковой окраске.</p> <p><u>Жилая часть (с 4-го по последний 25 этаж)</u></p> <p>Фасады жилых корпусов - вентилируемые с минераловатным утеплителем и облицовочными панелями из керамогранитных панелей (600 x 900 мм; 1200 x 900мм) белого и зеленого (лаймового) цвета.</p> <p>Двери в наружной стене выходом на лестницы – металлические утепленные с однокамерным стеклопакетом, окна – в ПВХ профиле, однокамерные.</p> <p>Цоколь здания крупногабаритный керамогранит или гранит на подконструкции или кирпич.</p> <p>Двери в арендуемые помещения и подъезды жилых домов – остекленные в системе фасадного витража.</p> <p>Разработка Интерьеров согласно заданию на разработку проектной документации планируется выполнить по индивидуальному проекту.</p> <p>Места общего пользования отделяются в светлых гигиеничных материалах, экологического состава с необходимыми легко обслуживаемыми полами и подвесными гипсокартонными или модульными потолками типа Армстронг. Отделка помещений выполняется в соответствии с нормами и стандартами с учетом долгосрочной эксплуатации и требований для МГН.</p>

	<p>Покрытие пола подземная парковки – шлифованный фибробетон, окраска стен выполняется специальными акриловыми красками по бетону.</p> <p>Жилая часть: Внутренние перегородки – кирпичные 120 мм или пазогребневые блоки или ГКЛ перегородки (на усмотрение владельцев квартир). Межквартирные стены – кирпичные толщиной 250 мм. Квартиры: полы – монолитная плита; стены – штукатурка; потолки – шлифованная монолитная плита. Кладка внутренних перегородок выполнена только в санузлах и ваннах на высоту 20см для обозначения «мокрых» зон. Вестибюли: полы с плинтусом – гранит, керамогранит; стены – декоративная штукатурка; потолки - подвесные типа ГКЛ с окраской вододисперсионной (высококачественная окраска) и встроенным освещением либо Армстронг. Лифтовые поэтажные холлы общего пользования: полы – керамогранит с плинтусом; стены - вододисперсионная окраска; потолки – подвесные типа «Армстронг» с точечными и растровыми светильниками.</p> <p>Для маломобильных групп населения оборудованы пандусы и низкие пороги.</p>
<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 - 4432,92 кв.м., в том числе: I очередь - 2621,40 кв.м. Общая площадь здания - 79 572,69 кв.м. Строительный объем - 308 118,6 куб. м., в том числе: I очередь - 174 071,6 куб. м. Количество секций – 8, в том числе I очередь - 5. Количество этажей – 25 эт. Количество нежилых помещений - 7 шт. - I очередь. Подземная автостоянка (двухуровневая) - на 384 машиноместа, общей площадью 16 265,2 кв.м., в том числе I очередь – 105 машиномест, общей площадью 5 494,50 кв.м. Всего 672 квартиры общей площадью 37 680,14 кв.м., в том числе: I очередь - 23 591,85 кв.м. В общую площадь квартир не включена площадь лоджий, балконов и террас. Однокомнатных квартир – 252 штуки, общей площадью 9231,62 кв.м., в том числе I очередь – 147 штук, общей площадью 5430,81 кв.м., Двухкомнатных квартир – 344 штуки, общей площадью 21298,11 кв.м., в том числе I очередь – 223 штук, общей площадью 13358,48 кв.м., Трехкомнатных квартир – 73 штуки, общей площадью 6465,87 кв.м., в том числе I очередь – 48 штук, общей площадью 4429,47 кв.м., Четырехкомнатных квартир – 3 штуки, общей площадью 381,27 кв.м., в том числе I очередь – 2 штуки, общей площадью 253,38 кв.м. Коммерческое жилье - отделке не подлежит. В квартирах установлены: входные деревянные двери, квартирные электрощитки с автоматическим выключателем. Стяжка не предусмотрена, отопление в полном объеме. Водопровод, канализация – стояки без внутренней разводки.</p> <p><u>Квартиры, предназначенные под расселение, отделяются:</u> Внутренние стены и перегородки: в жилых комнатах, коридорах и кухнях – обои или покраска, возле раковин – фляжки из керамической плитки, в санузлах – керамическая плитка. Потолки – шпатлевка 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 следующие нежилые помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Нежилые помещения (офис 1 и офис 2) – общей площадью 923,9 кв.м. – I-ая очередь строительства, - Помещение приемного пункта прачечной – общей площадью 204,5 кв.м. - I-ая очередь строительства, - Помещение банка – общей площадью 642,23 кв.м. - I-ая очередь строительства, - Помещение ремонта часов - общей площадью 49,1 кв.м. - I-ая очередь строительства. - Магазин цветов - общей площадью 45,3 кв.м. - I-ая очередь строительства, - Кафе - общей площадью 840,2 кв.м., в том числе: I очередь - 770,1 кв.м. - Подземная автостоянка (двухуровневая) - на 384 машиноместа, в том числе I-ая очередь строительства – 105 машиномест.
<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 разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</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>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</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию (1-Я ОЧЕРЕДЬ (ЭТАП) СТРОИТЕЛЬСТВА): декабрь 2017 года. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Министерство строительного комплекса Московской области.</p>

объектов недвижимости в эксплуатацию	
9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	<ol style="list-style-type: none"> 1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю. 3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. 4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств. 5. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства по договору долевого участия. 6. Расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытка (ущерба) застройщику. 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.
10) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость объекта в целом - 4,15 млрд. рублей, в том числе I-ая очередь строительства – 2,3 млрд. рублей по состоянию на 16.02.2015г.
11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Технический Заказчик: ООО «ТехСтройЗаказчик» 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>Генеральный подрядчик: ООО «Стройтренд» ОГРН 1075029009120 ИНН 5029105573 Юридический адрес: 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Семашко, стр. 6Б. Фактический адрес: 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, д. 33 Свидетельство № 0068.04-2009-5029105573-С-035 от 30 августа 2012 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>
12). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<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>В целях исполнения Застройщиком обязательств по передаче Объектов долевого строительства Участникам долевого строительства, Застройщик страхует свою гражданскую ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объектов долевого строительства путем заключения договора страхования</p>

	гражданской ответственности со страховой компанией.
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	Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.