

Проектная декларация
по строительству многоэтажного жилого дома (№1 по ГП)

расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, д. 79.

26 декабря 2011 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 12.30 до 13.30, 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.

6. Финансово-экономическое состояние ООО ПКФ «Виктория-5» на 01. 10.2011 год:

<i>Активы</i>	<i>(тыс. руб.)</i>
Незавершенное строительство	706 052
Денежные средства	6 650
Запасы	36 135
Дебиторская задолженность	83 152
Финансовые вложения	503 000
Прочее	43 627
Итого:	1 378 616
<i>Пассивы</i>	<i>(тыс. руб.)</i>
Заемные и инвестиционные средства	466 120
Доходы будущих периодов	555 001
Кредиторская задолженность	127 594
Резервы предстоящих расходов	209 858
Прочие	20 043
Итого:	1 378 616

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: с 28.11.2011г.

Окончание строительства: не позднее II квартала 2013 г.

По заключенным договорам участия в долевом строительстве передачу квартир произвести до 1 сентября 2013 г.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 50-1-4-1443-11 от 11.11. 2011г. государственной экспертизы по Объекту капитального строительства: Многоэтажный жилой дом (№1 по ГП) по адресу: Московская область, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, дом 79

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU50315000-199 от 28.11.2011 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 18.10.2011 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.

Участок свободен от застройки и граничит: с севера- территория ГСК; с востока- проезд №4828; с

на- придорожная полоса а/д федерального значения М-7 «Волга» и территория дорожно-строительного управления; с запада- жилые дома по проспекту Ленина и Шоссе Энтузиастов.

3. 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 – 4 347,7 кв. м., количество секций-8, этажность-17, всего квартир -538, общая площадь жилых помещений 35 956,1 кв. м. из них:

- однокомнатные 106 шт. общая площадь 4826,85 кв. м:

- 3 шт., общей площадью 44,28 кв. м. каждая;

- 48 шт., общей площадью 47,96 кв. м. каждая;

- 20 шт., общей площадью 45,52 кв. м. каждая;

- 2 шт., общей площадью 41,03 кв. м. каждая;

- 32 шт., общей площадью 42,34 кв. м. каждая;

- 1 шт., общей площадью 44,59 кв. м.;

- двухкомнатные – 300 шт., общая площадь 19 522,6 кв. м:

- 1 шт., общей площадью 62,02 кв. м;

- 16 шт., общей площадью 63,88 кв. м каждая

- 80 шт., общей площадью 62,93 кв. м каждая;

- 3 шт., общей площадью 63,69 кв. м. каждая;

- 2 шт., общей площадью 67,52 кв. м каждая;

- 2 шт., общей площадью 67,6 кв. м. каждая;

- 50 шт., общей площадью 66,46 кв. м. каждая;

- 48 шт., общей площадью 68,7 кв. м. каждая;

- 18 шт., общей площадью 63,24 кв. м. каждая;

- 48 шт., общей площадью 63,95 кв. м. каждая;

- 16 шт. общей площадью 66,88 кв. м. каждая;

- 11 шт. общей площадью 64,79 кв. м. каждая;

- 5 шт. общей площадью 66,3 кв. м. каждая;

- трехкомнатные 132 шт., общая площадь 11 606,65 кв. м.

- 1 шт., общей площадью 85,22 кв. м.;

- 1 шт., общей площадью 86,32 кв. м.;

- 15 шт., общей площадью 88,09 кв. м. каждая;

- 1 шт., общей площадью 90,82 кв. м.;

- 16 шт., общей площадью 91,93 кв. м. каждая;

- 64 шт., общей площадью 87,86 кв. м. каждая;

- 16 шт., общей площадью 83,6 кв. м. каждая;

- 1 шт., общей площадью 87,23 кв. м.;

- 1 шт., общей площадью 86,91 кв. м.;

- 16 шт., общей площадью 88,58 кв. м. каждая;

Общая площадь нежилых помещений 945,9 кв. м.

6. О функциональном назначении нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества: пункты социального и бытового назначения, офисы, аптечный киоск, магазины.

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
- ориентировочная стоимость строительства 1936,0 млн. (Один миллиард девятьсот тридцать шесть миллионов) 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.

Сайт: www.vik-stroi.ru

Директор
ООО «ПКФ «Виктория-5»



В.И. Кружиковский

