**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**07 мая   2013 года**

**9-ти этажный 2-х секционный жилой дом**

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

городское поселение Хотьково, г. Хотьково, ул. Академика Королёва, д.4-а

*( с учетом изменений от 30.07.2013 г., 28.10.2013 г., 31.03.2014 г., 05.04.2014 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». 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. 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 – I квартал 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:

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 было выдано взамен ранее выданного от «16» декабря 2010 г. № 0469.01-2010-5000000218-С-035.Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

**6.**Финансовый результат на 31.12.2013 г. – 120 701 000 рублей;

    Размер кредиторской задолженности – 230 698 000 рублей

    Размер дебиторской задолженности – 101 737 000 рублей

**Информация о проекте строительства:**

**1.**Цель проекта строительства**–**9-ти этажный жилой дом планируется построить для улучшения жилищных условий жителей г. Хотьково.

Начало строительства - II квартал 2013 года.

Ожидаемый срок окончания строительства - IV квартал 2014 года.

Очередность строительства - в одну очередь.

Получено положительное заключение Центра судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» от 19.04.2013г.  № 4-1-1-0162-13.

**2.**Разрешение на строительство №RU 50512103-30 от 06.05.2013 г. до 06.04.2014 г. продлено 05.04.2014 г. до 31.12.2014 г.

**3.**Договор аренды земельного участкаДЗ-387 от 01.07.2010 г., зарегистрированный 28.12.2010г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области № 50-50-05/134/2010-58; площадь участка в пределах землеотвода – 3500 кв.м.; кадастровый номер 50:05:0050105:312. Предоставленный в аренду земельный участок – государственная собственность, подлежащая разграничению. Арендодатель: Администрация Сергиево - Посадского муниципального района Московской области. Арендатор: ОАО «ГЛАВУКС»;

            Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории. Участок строительства благоустраивается за счет устройства отмосток, проездов с асфальтобетонным покрытием с бортовым камнем, гостевых автостоянок, устройства тротуаров с покрытием из асфальтобетона, площадок отдыха детей и взрослых, хозяйственных площадок, спортивных площадок, озеленения, малых архитектурных форм, площадки для мусоросборников. Озеленение территории предусматривается устройством газонов и цветников, посадкой деревьев лиственных пород  и кустарников.

На участке строительства расположен один 9-этажный жилой дом.

**4.**Участок треугольной формы расположен по адресу: Московская область,  Сергиево-Посадский муниципальный  район, г.п. Хотьково, г. Хотьково, ул. Академика Королева, д. 4-а, на территории, рассматриваемой в структуре города как жилой квартал и граничит: с севера местным проездом, с востока улицей 2-я Митино, с запада находится существующий жилой дом, к югу от рассматриваемого участка расположены дома усадебного типа, подлежащие сносу.

**5.**Объект представляет собой 9-ти этажное, двухсекционное здание, с техническим подвалом и верхним техническим этажом.

            Технический подвал высотой 2,20м (в чистоте) и верхний технический этаж высотой 1,8м (в чистоте)  используются для прокладки инженерных коммуникаций.

            На 1-м этаже в 1-й секции дома размещаются  квартиры (1-2 комнатные), входные тамбуры, вестибюли, лестничные клетки, коридоры, помещение мусорокамеры, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая, лифтовой холл. Высота жилых этажей от пола до пола – 3,0 м.

            На 1-м этаже во 2-й секции дома размещаются  квартиры (1-2 комнатные), входные тамбуры, вестибюли, помещение диспетчерского контроля лифтов, оборудованное санузлом, лестничные клетки, коридоры, помещение мусорокамеры, помещение уборочного инвентаря, лифтовой холл.

            На 2-9 этажах располагаются 1-2 комнатные квартиры. Планировка квартир запроектирована с учётом инсоляции и в соответствии с заданием Заказчика, требованиям по обеспечению оптимального комфорта проживания.

            Каждая квартира имеет  остекленный балкон или лоджию. Высота жилых этажей (1÷9) от пола до пола – 3,0 м.

Связь между этажами в каждой секции предусмотрена по лестничной клетке и с помощью лифта. В каждой секции предусмотрен лифт грузоподъемностью 630 кг со скоростью движения 1,0 м/с.

Входы в жилые секции предусматриваются со стороны дворовой территории. Предусмотрено беспрепятственное передвижение инвалидов и других маломобильных групп населения. Ширина тротуаров принята 1,5 м. В местах пересечения пешеходных путей с проездом высота бортового камня составляет 4 см, съезды с тротуаров имеют уклон, не превышающий 1:10.

Транспортное обслуживание осуществляется от существующей улицы 2-я Митино и местного проезда, проходящих с северной и восточной стороны рассматриваемой территории. Предусмотрен кольцевой проезд вокруг жилого дома шириной 6,0 м, что позволит осуществлять подъезд пожарной техники.

**Жилые помещения**

Общая площадь квартир – 5 703,18 м2..

Общее количество квартир – 124 шт., в том числе:

·          однокомнатных – 89 шт.;

·          двухкомнатных – 35 шт.

**Характеристики квартир:**

**1 секция**

Общее количество квартир – 62 шт., в том числе:

·          однокомнатных – 45 шт.;

·          двухкомнатных – 17 шт.

**Первый этаж:**

**2-комнатные**(1 шт.) №1:

общая площадь – 64,81 м2;

жилая площадь – 29,95 м2;

кухня – 10,05 м2

**1-комнатные**(1 шт.) №2:

общая площадь – 40,69 м2;

жилая площадь – 16,26 м2;

кухня – 11,30 м2

**1-комнатные**(1 шт.)  № 3:

общая площадь – 37,65 м2;

жилая площадь – 16,48 м2;

кухня – 9,70 м2

**1-комнатные**(2 шт.) № 4,5:

общая площадь – 39,50 м2;

жилая площадь – 16,30 м2;

кухня – 9,70 м2

**1-комнатные**(1 шт.) № 6:

общая площадь – 46,57 м2;

жилая площадь – 16,05 м2;

кухня – 9,67 м2

**2-9 этажи:**

**2-комнатные**(8 шт.) № 7, 14, 21, 28, 35, 42, 49, 56:

общая площадь – 64,66 м2;

жилая площадь – 29,95 м2;

кухня – 9,95 м2

**1-комнатные**(8 шт.) № 8, 15, 22, 29, 36, 43, 50, 57:

общая площадь – 40,59 м2;

жилая площадь – 16,26 м2;

кухня – 11,20 м2

**1-комнатные**(8 шт.)  № 9,16,23,30,37,44,51,58:

общая площадь – 37,55 м2;

жилая площадь – 16,48 м2;

кухня – 9,60 м2

**1-комнатные**(16 шт.) № 10,11,17,18,24,25,31,32,38,39,45,46,52,53,59,60:

общая площадь – 39,40 м2;

жилая площадь – 16,30 м2;

кухня – 9,60 м2

**2-комнатные**(8 шт.) № 12,19,26,33,40,47,54,61:

общая площадь – 63,28 м2;

жилая площадь – 30,63 м2;

кухня – 9,67 м2

**1-комнатные**(8 шт.) № 13,20,27,34,41,48,55,62:

общая площадь – 37,04 м2;

жилая площадь – 16,04 м2;

кухня – 8,65  м2

**2 секция:**

Общее количество квартир – 62 шт., в том числе:

·          однокомнатных – 44 шт.;

·          двухкомнатных – 18 шт.

**Первый этаж:**

**2-комнатные**(1 шт.) № 63:

общая площадь – 60,14 м2;

жилая площадь – 29,80 м2;

кухня – 9,67 м2

**1-комнатные**(2 шт.) № 64,65:

общая площадь – 39,50 м2;

жилая площадь – 16,30 м2;

кухня – 9,70 м2

**1-комнатные**(1 шт.)  № 66:

общая площадь – 37,65 м2;

жилая площадь – 16,48 м2;

кухня – 9,70 м2

**1-комнатные**(1 шт.) № 67:

общая площадь – 40,69 м2;

жилая площадь – 16,26 м2;

кухня – 11,30 м2

**2-комнатные**(1 шт.) № 68:

общая площадь – 64,98 м2;

жилая площадь – 29,95 м2;

кухня – 10,05 м2

**2-9 этажи:**

**1-комнатные**(8 шт.) № 69,76,83,90,97,104,111,118:

общая площадь – 37,04 м2;

жилая площадь – 16,04 м2;

кухня –  8,65 м2

**2-комнатные**(8 шт.) № 70,77,84,91,98,105,112,119:

общая площадь – 63,27 м2;

жилая площадь – 30,63 м2;

кухня – 9,67 м2

**1-комнатные**(16 шт.) № 71,72,78,79,85,86,92,93,99,100,106,107,113,114,120,121:

общая площадь – 39,40 м2;

жилая площадь – 16,30 м2;

кухня – 9,60 м2

**1-комнатные**(8 шт.)  № 73,80,87,94,101,108,115,122:

общая площадь – 37,55 м2;

жилая площадь – 16,48 м2;

кухня – 9,60 м2

**1-комнатные**(8 шт.) № 74,81,88,95,102,109,116,123:

общая площадь – 40,59 м2;

жилая площадь – 16,26 м2;

кухня – 11,20 м2

**2-комнатные**(8 шт.) № 75,82,89,96,103,110,117,124:

общая площадь – 64,83 м2;

жилая площадь – 29,95 м2;

кухня – 9,95 м2

**6.**Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном  9-этажном жилом доме, не входящих в состав общего долевого имущества - не предусмотрены.

**7.**В состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в долевой собственности участников долевого строительства, входят: инженерно-техническое оборудование, входные тамбуры, вестибюли, лестничные клетки, коридоры, помещение мусорокамеры, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая, лифтовой холл, помещение диспетчерского контроля лифтов, оборудованное санузлом, ИТП, водомерный узел.

**8.**Предварительный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – IV квартал 2014 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – Администрация городского поселения Хотьково Сергиево-Посадского муниципального района Московской области.

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

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

**10.**Генеральный подрядчик – ООО «Электромонтаж Плюс»

      Проектная организация – ООО «Мастерская 69».

**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                                                                         А.И. Лавров