

---

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Утвержденная и впервые опубликованная 01.08.2012г.**

(Измененная 10.10.2013 г., 26.05.2014г., 30.07.2014 г.)

С ИЗМЕНЕНИЯМИ ОТ 15.10.2014г.

на строительство жилого комплекса по ул. Фестивальная в г. Сергиев Посад Московской области  
(жилой дом № 2 адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район,  
городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Фестивальная, д. 23, стр. 1)

от 15.10.2014г.

## Раздел 1. Информация о застройщике

### 1.1. Наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Строительная Группа»

### 1.2. Фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Строительная Группа»

### 1.3. Место регистрации

105066, Москва, Токмаков переулок, д. 5, стр. 1

### 1.4. Фактическое местонахождение

105066, Москва, Токмаков переулок, д. 5, стр. 1

### 1.5. Режим работы, контактная информация

понедельник-пятница, с 10.00 до 18.00

телефон: (495) 737-59-10

электронная почта: [borisova@kasstroy.ru](mailto:borisova@kasstroy.ru)

### 1.6. Сайт

[www.vifanprudy.ru](http://www.vifanprudy.ru)

### 1.7. Данные о государственной регистрации

Зарегистрировано ИМНС РФ № 3 по Центральному административному округу г. Москвы за основным государственным регистрационным номером 1027703004647, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице серия 77 № 004276982

### 1.8. Данные о постановке на учет в налоговом органе

Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по г. Москве, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано «05» декабря 2012 г., серия 77 № 015395529, ИНН 7703353676, КПП 770101001

### 1.9. Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления

Рыбин Алексей Игоревич – 100 %

### 1.10. Лицо, уполномоченное действовать от имени Застройщика без доверенности

Борисова Юлия Николаевна, генеральный директор ООО «Объединенная Строительная Группа»

### 1.11. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов

### 1.12. Информация о видах лицензируемой деятельности (номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию и т.п.)

Деятельность, осуществляемая Застройщиком, не подлежит лицензированию

### 1.13. Информация о финансово-экономическом состоянии застройщика

Чистая прибыль/убыток по состоянию на 30.09.2014г. - 0 руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014г. – 299 546 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014г. – 484 517 тыс. руб.

## Раздел 2. Информация о проекте строительства

### 2.1. Цель проекта

Строительство жилого дома № 2, входящего в состав жилого комплекса по ул. Фестивальная в г. Сергиев Посад, состоящего из 11 домов, на строительство которых получена вся необходимая разрешительная документация, осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 50:05:007 07 08:0004 общей площадью 79 600,00 кв.м. под среднеэтажное жилищное строительство, на котором в установленном Федеральным Законом порядке (статьями 13-15 федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») зарегистрирована ипотека в силу закона в пользу участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, входящего в состав жилого комплекса жилого дома № 1 со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское

поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Фестивальная, дом 23, запись о государственной регистрации 50-50-05/039/2012-103 от 06.04.2012г., также по договорам участия в долевом строительстве, входящего в состав жилого комплекса жилого дома № 3 со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Фестивальная, дом 23, стр. 2, запись о государственной регистрации 50-50-05/069/2013-348 от 09.08.2013г., также в пользу участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве входящего в состав жилого комплекса жилого дома № 5, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Фестивальная, д. 23, стр.4, запись о государственной регистрации 50-50-05/052/2014-440 от 03.07.2014г.

## **2.2. Этапы строительства**

В один этап

## **2.3. Срок реализации проекта**

Начало строительства – 4 квартал 2011 года

Окончание строительства – 2 квартал 2015 года

## **2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации**

Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-1351-11 выдано 25 октября 2011 года государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» с изменениями, внесенными письмом государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 263 Р/2 от 02 февраля 2012г.

## **2.5. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № RU50512104-26 от 15 декабря 2011 года, выдано муниципальным образованием «городское поселение Сергиев Посад» Сергиево-Посадского муниципального района Московской области. Срок действия – до 30 мая 2015 года. Согласно решению администрации городского поселения Сергиев Посад № 1609/1-ах/р от 19.12.2011 года присвоен адрес: г. Сергиев Посад, ул. Фестивальная, д. 23, стр. 1.

## **2.6. Права застройщика на земельный участок**

Договор аренды земельного участка № ДЗ-730 от 26 декабря 2006г. (зарегистрированный в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области за № 50-50-05/018/207-005 08 февраля 2007г.) Срок действия до 08.02.2017г.

## **2.7. Собственник земельного участка**

Государственная собственность, подлежащая разграничению

## **2.8. Кадастровый номер земельного участка и его площадь**

50:05:007 07 08:0004

Общая площадь участка – 79 600,00 кв.м.

## **2.9. Местоположение строящегося объекта и границы земельного участка, предоставленного для строительства**

Земельный участок расположен по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, между ул. Фестивальная, ул. Вифанская, ул. Птицеградская. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельного участка – под среднеэтажное жилищное строительство. Территория участка строительства располагается в юго-восточной части города Сергиев Посад и граничит:

- с севера – свободная территория;
- с востока и юго-востока – ручей (приток р. Кончура) и Вифанский пруд;
- с юга – река Кончура;
- с запада – ул. Фестивальная.

## **2.10. Элементы благоустройства территории строящегося объекта**

Предусматривается установка малых архитектурных форм, игрового и спортивного оборудования. Озеленение территории решено посевом газонов. Тротуары выполняются декоративной бетонной плиткой.

## **2.11. Описание строящегося объекта**

Четырехсекционный пяти-шестиэтажный многоквартирный дом Г-образной формы на 68 квартир выполняется по технологии сборно-монолитного каркаса на монолитном железобетонном фундаменте. Общая площадь здания – 7 522,68 кв.м.

Фундаменты под несущие конструкции – монолитные железобетонные стаканного типа на естественном основании.

Каркас здания решен в сборно-монолитном железобетоне. Сборные железобетонные многопустотные плиты перекрытия и покрытия (толщина 220 мм) опираются на сборные железобетонные ригели, которые опираются на сборные железобетонные колонны, стены лестничных клеток и лифтовых шахт.

Наружные стены выполнены из ячеистых бетонных блоков толщиной 300 мм с утеплением из минераловатной плиты на всю высоту толщиной 100 мм с последующим оштукатуриванием и нанесением декоративных элементов.

Кровля – рулонная по железобетонным перекрытиям.

Окна – ПВХ профили по ГОСТ 30674-99 с двухкамерными стеклопакетами.

В результате применения современных энергосберегающих технологий расчетный удельный расход тепловой энергии на отопление здания ниже нормативного значения.

## **2.12. Технические характеристики самостоятельных частей объекта (квартир, нежилых помещений и т.п.)**

В составе строящегося объекта предусмотрены следующие обособленные части:

### **1. Квартиры (68 шт.) общей площадью 5 129.06 кв.м.; общей площадью с учетом неотапливаемых помещений – 5 373,83 кв.м.**

Однокомнатных квартир – 26, в том числе:

- общей площадью 46,23 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 48,68 кв.м.; жилая площадь 17,79 кв.м.) – 4
- общей площадью 48,02 кв.м.; (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 50,47 кв.м.; жилая площадь 18,58 кв.м.) – 4
- общей площадью 46,02 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 48,47 кв.м.; жилая площадь 17,82 кв.м.) – 1
- общей площадью 46,52 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 48,77 кв.м.; жилая площадь 18,42 кв.м.) – 4
- общей площадью 47,56 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 49,81 кв.м.; жилая площадь 23,13 кв.м.) – 4
- общей площадью 48,98 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 51,23 кв.м.; жилая площадь 20,60 кв.м.) – 4
- общей площадью 46,60 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 48,85 кв.м.; жилая площадь 19,85 кв.м.) – 4
- общей площадью 51,65 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 53,90 кв.м.; жилая площадь 24,54 кв.м.) – 1

Двухкомнатных квартир – 11, в том числе:

- общей площадью 75,68 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 80,38 кв.м.; жилая площадь 41,00 кв.м.) – 4
- общей площадью 70,50 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 72,75 кв.м.; жилая площадь 39,54 кв.м.) – 4
- общей площадью 71,77 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 74,02 кв.м.; жилая площадь 39,36 кв.м.) – 1
- общей площадью 65,02 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 69,33 кв.м.; жилая площадь 34,22 кв.м.) – 1
- общей площадью 69,95 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 72,40 кв.м.; жилая площадь 35,64 кв.м.) – 1

Трехкомнатных квартир – 20, в том числе:

- общей площадью 99,79 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 106,94 кв.м.; жилая площадь 58,53 кв.м.) – 1
- общей площадью 86,57 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 90,62 кв.м.; жилая площадь 53,01 кв.м.) – 4
- общей площадью 76,40 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 80,45 кв.м.; жилая площадь 42,86 кв.м.) – 1

- общей площадью 90,73 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 95,13 кв.м.; жилая площадь 55,80 кв.м.) – 1
- общей площадью 89,89 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 94,38 кв.м.; жилая площадь 53,65 кв.м.) – 4
- общей площадью 90,83 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 95,23 кв.м.; жилая площадь 55,89 кв.м.) – 4
- общей площадью 92,13 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 96,62 кв.м.; жилая площадь 59,65 кв.м.) – 4
- общей площадью 92,05 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 96,54 кв.м.; жилая площадь 59,50 кв.м.) – 1

Четырехкомнатных квартир – 10, в том числе:

- общей площадью 105,59 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 109,90 кв.м.; жилая площадь 70,49 кв.м.) – 4
- общей площадью 112,01 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 115,97 кв.м.; жилая площадь 67,30 кв.м.) – 4
- общей площадью 113,30 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 115,20 кв.м.; жилая площадь 68,53 кв.м.) – 1
- общей площадью 111,97 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 116,46 кв.м.; жилая площадь 64,93 кв.м.) – 1

Пятикомнатных квартир – 1, в том числе:

- общей площадью 211,97 кв.м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 230,45 кв.м.; жилая площадь 139,10 кв.м.) – 1

#### **2.13. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

Отсутствуют нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

#### **2.14. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства**

Входные группы, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвал, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование. По всем местам общественного пользования выполняется чистовая отделка в объеме проекта.

#### **2.15. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию**

2 квартал 2015 года

При приемке многоквартирного дома будут участвовать представители:

- Администрации городского поселения Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области;
- Заказчика ООО «Объединенная Строительная Группа»;
- Генерального подрядчика ООО «КОСМОСАВИАСПЕЦСТРОЙ»;
- Главгосстройнадзора Московской области;
- Эксплуатирующей организации;
- иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.

#### **2.16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

- Изменение действующего законодательства в сторону увеличения налогов и сборов.
- Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

#### **2.17. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома**

248,23 млн. руб.

#### **2.18. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, установленном статьями 13-15 федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**2.19. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы**

Генеральный подрядчик – ООО «КОСМОСАВИАСПЕЦСТРОЙ», ОГРН 1027739300841, свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 20 июня 2012г. № 0970.07-2009-7703339576-02-С-2009, выдано саморегулируемой организацией СРО НП «Межрегиональное объединение организаций специального строительства».

**2.20. Иные сделки, связанные с привлечением денежных средства для строительства**

Отсутствуют.

*Оригинал Проектной декларации, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством хранится в офисе ООО «Объединенная Строительная Группа» по адресу: 105066, Москва, Токмаков переулок, д. 5, стр. 1. Телефон (495) 737-59-10.*

Генеральный директор  
ООО «Объединенная Строительная Группа»

Ю.Н.Борисова

