
УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «Объединенная Строительная Группа»

Ю. Н. Борисова
1 августа 2012 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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



от 01.08.2012

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 127287, Москва, Петровско-Разумовский проезд, д.16
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
1.6.	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
1.7.	Данные о постановке на учет в налоговом органе Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 14 по г. Москве, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано «23»ноября 2007 г., серия 77 № 008451298, ИНН 7703353676, КПП 771401001
1.8.	Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Рыбин Алексей Игоревич — 100 %
1.9.	Лицо, уполномоченное действовать от имени Застройщика без доверенности Борисова Юлия Николаевна, генеральный директор ООО «Объединенная Строительная Группа»
1.10.	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



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

Деятельность, осуществляемая Застройщиком, не подлежит лицензированию.

1.12. Информация о финансово-экономическом состоянии застройщика

Чистая прибыль/убыток по состоянию на 30.07. 2012 года — 0 руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2011 — 287 234 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2011 — 87 295 тыс. руб.

Раздел 2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта

Строительство жилого дома № 2 в составе жилого комплекса по ул.Фестивальная в г.Сергиев Посад

2.2. Этапы строительства

В один этап

2.3. Срок реализации проекта

Начало строительства — 4 квартал 2011 года

Окончание строительства — 4 квартал 2013 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 2012 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ОБЪЕДИНЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА

105065, Москва, Троицкий переулок, д.5, стр. 1, телефон: (495) 737-59-10

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 26 июля 2012 года. Согласно решению администрации городского поселения Сергиев Посад № 1609/1-ах/р от 19.12.2011 года присвоен адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Фестивальная, д. 23, стр. 1

2.6 Права застройщика на земельный участок

Договор аренды земельного участка № ДЗ-730 от 26 декабря 2006 г. (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 поселений. Вид разрешенного использования земельного участка — под малоэтажное 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.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ОБЪЕДИНЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА

105065, Москва, Токмаков переулок, д.5, стр.1, телефон: (495) 737-59-10

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-шести этажный 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 многпустотные плиты перекрытия и покрытия (толщина 220мм) опираются на сборные железобетонные ригели, которые опираются на сборные железобетонные колонны, стены лестничных клеток.

Наружные стены выполнены из ячеистых бетонных блоков толщиной 300мм. 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:

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.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ОБЪЕДИНЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА

1250665, Москва, Токмаков переулок, д.5, стр. 1, телефон: (495) 237-59-10

- 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**
4 квартал 2013 года
- 2.16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**
По мнению застройщика подобные риски отсутствуют.
- 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 2012 г.
№ 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 средств для строительства**
Отсутствуют

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



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ОБЪЕДИНЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА

105066, Москва, Токмаков переулок, д. 5, стр. 1, телефон: (495) 737-59-10