

**Проектная декларация**  
по строительству многоэтажного жилого дома (№2 по ГП)  
по адресу: Московская область, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, д. 79  
(на территории ОАО «СоюздорНИИ»)

« 11 » июня 2012 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 13.00 до 14.00, 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 июля 2012 год:**

<b>Активы</b>	<b>(тыс.руб.)</b>
Основные средства	172519
Назавершенное строительство	1670284
Денежные средства	37860
Запасы	29856
Дебиторская задолженность	134972
Финансовые вложения	523425
Прочие активы	345
<b>Итого:</b>	<b>2569261</b>

<b>Пассивы</b>	<b>(тыс.руб)</b>
Уставной капитал	5000
Заемные средства	578462
Доходы будущих периодов, (средства дольщиков)	1694615
Кредиторская задолженность	128118
Резервы предстоящих расходов	159858
Прочие	3208
<b>Итого:</b>	<b>2569261</b>

**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: IV квартал 2012г.

Окончание строительства: не позднее IV квартала 2014 г.

По заключенным договорам участия в долевом строительстве передачу квартир произвести до 01 марта 2015 г.

**Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение № 50-1-4-0332-12 от 23.03.2012 г. государственной экспертизы по Объекту капитального строительства: 17-ти этажный жилой дом (№2 по ГП) по адресу: Московская область, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, дом 79 (на территории ОАО «СоюздорНИИ»)

**2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU50315000-67 от 05.05.2012 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 28.02.2012 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

фальтобетонным 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.

**Местоположение многоквартирного дома:**

Дом расположен по адресу: Московская область, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, д. 79. (на территории ОАО «СоюздорНИИ»).

Участок расположен в восточной части г. Балашиха и граничит: с севера- перспективная застройка автостоянка на 500 м/м); с востока и запада – перспективная застройка, жилые 17-ти этажные дома; с юго- востока- перспективная застройка, жилые 25-ти этажные дома; с юга- территория открытой автостоянки и существующий служебно-лабораторный корпус.

**5. 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 – 3664,1 кв. м., количество секций-7, этажность-17, всего квартир -502, общая площадь жилых помещений 29026,9 кв. м. из них:

- однокомнатные 202 шт. общая площадь 8296,6 кв. м:
- 1 шт., общей площадью 45 кв. м.;
- 17 шт., общей площадью 46,7 кв. м. каждая;
- 1 шт., общей площадью 44,7 кв. м.;
- 17 шт., общей площадью 43,4 кв. м. каждая;
- 16 шт., общей площадью 35 кв. м. каждая;
- 17 шт., общей площадью 43 кв. м. каждая;
- 66 шт., общей площадью 41 кв. м. каждая;
- 16 шт., общей площадью 41,2 кв. м. каждая;
- 1 шт., общей площадью 35,6 кв. м.;
- 16 шт., общей площадью 36,2 кв. м. каждая;
- 17 шт., общей площадью 38,7 кв. м. каждая;
- 17 шт., общей площадью 43,9 кв. м. каждая;
- двухкомнатные – 234 шт., общая площадь 14986,9 кв. м:
- 1 шт., общей площадью 75,6 кв. м.;
- 16 шт., общей площадью 76,1 кв. м. каждая;
- 98 шт., общей площадью 62,9 кв. м. каждая;
- 17 шт., общей площадью 62,2 кв. м. каждая;
- 16 шт., общей площадью 62,6 кв. м. каждая;
- 17 шт., общей площадью 62,3 кв. м. каждая;
- 1 шт., общей площадью 65,6 кв. м.;
- 16 шт., общей площадью 60 кв. м. каждая;
- 17 шт., общей площадью 67,6 кв. м.каждая;
- 17 шт., общей площадью 64,5 кв. м. каждая;
- 1 шт., общей площадью 67,4 кв. м.;
- 17 шт., общей площадью 63,1 кв. м. каждая;
- трехкомнатные 66 шт., общая площадь 5743,4 кв. м.
- 1 шт., общей площадью 82,4 кв. м.;
- 15 шт., общей площадью 84,1 кв. м. каждая;
- 17 шт., общей площадью 86,6 кв. м.каждая;
- 16 шт., общей площадью 86,8 кв. м. каждая;
- 17 шт., общей площадью 90,5 кв. м. каждая;

Общая площадь нежилых помещений 817,2 кв. м.

**О функциональном назначении нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:** в цокольном этаже - офисные помещения, на 1-ом этаже - опорный пункт общественного порядка.

**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 IV квартала 2014 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

- застрахована гражданская ответственность Застройщика, которая может возникнуть у него в результате причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде и т. д. вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Договор №1106ХД40R3426 от 25.11.2011 г. с страховым ОАО "ВСК".

- ориентировочная стоимость строительства 1567,4 млн. (Один миллиард пятьсот шестьдесят семь миллионов четыреста тысяч) 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 30.12.2004 г №214-ФЗ.

Директор ООО «ПКФ «Виктория-5»



Круликовский В. И.