

## Проектная декларация

Общество с ограниченной ответственностью

«Загорская межрайонная художественно–производственная мастерская»

(с изменениями на 01.12.2017 г.)

г. Сергиев Посад 01 декабря 2017 года

### Проектная декларация

по строительству 17–ти этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (2–й этап строительства, 3,4 секция) по адресу: Московская область, г.Сергиев Посад, пр.Красной Армии, в районе д.251а на земельном участке по адресу: Московская область, Сергиево–Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, пр.Красной Армии, в районе д.251а.

### Информация о застройщике

**1. Застройщик:** Общество с ограниченной ответственностью «Загорская межрайонная художественно–производственная мастерская»

**1.1. Место нахождения застройщика:** 141307, Московская обл., Сергиево–Посадский р–н, гор. Сергиев Посад, пр–т Красной Армии, д. 253А, пом. 129

**1.2. Режим работы застройщика:** с 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье выходные. Телефон +7(495) 730–52–90, +7(495) 540–50–92.

### 2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Загорская межрайонная художественно–производственная мастерская» зарегистрировано Советом Министров РСФСР 11 мая 1953 года за № 429, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Московской области 15 августа 2008 года, Свидетельство серия 50 № 010731261, ОГРН 1085038010860, ИНН 5042012790.

### 3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

3.1. гр. РФ Федотов Илья Михайлович – 50%.

3.2. гр. РФ Челидзе Эльдар Джумберович – 50%.

### 4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликования проектной декларации:

Общество с ограниченной ответственностью «Загорская межрайонная художественно–производственная мастерская» является Застройщиком:

по строительству 17–ти этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Московская область, г.Сергиев Посад, пр.Красной Армии, д.251а (поз.2 по ГП), секции 1,2 (1–я очередь строительства).

Дом введен в эксплуатацию в I квартале 2013 года. (Разрешение на ввод дома в эксплуатацию №RU50512104-06 от 18.02.2013 года);

**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:**

Общество с ограниченной ответственностью «Загорская межрайонная художественно-производственная мастерская» не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию и соответствующих лицензий не имеет.

**6. Финансово-экономическое состояние Застройщика на 30.09.2017 г.**

Финансовый результат 2 193 тыс. рублей

Размер кредиторской задолженности 55 752 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности 32 876 тыс. рублей

**Информация о проекте строительства.**

**1. Цель проекта строительства:**

Строительство 17-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (2-й этап строительства, 3,4 секция) по адресу: Московская область, г.Сергиев Посад, пр.Красной Армии, в районе д.251а на земельном участке по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, пр.Красной Армии, в районе д.251а.

Этапы строительства.

Начало строительства: IV квартал 2013 г.

Окончание строительства: 01.03.2017 г.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы 2-1-1-0539-13 выдано 07 августа 2013 года ООО «Проектное бюро №1» Свидетельство об аккредитации №77-2-5-036-11.

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

Разрешение на строительство № RU50512104-122 от 04 октября 2013 года, выдано: Муниципальным образованием «Городское поселение Сергиев Посад» Сергиево - Посадского муниципального района Московской области.

Срок действия разрешения на строительство до 01 марта 2018 года.

**3. Права застройщика на земельный участок:**

**3.1. Земельный участок под строительство жилого дома принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Загорская межрайонная художественно-производственная мастерская» на следующих основаниях:**

3.1.1. Договор купли–продажи земельного участка от 17.09.2012 года, заключенный между Администрацией Сергиево–Посадского муниципального района и ООО «Загорская межрайонная художественно–производственная мастерская», зарегистрированный 09.10.2012 года, о чем в ЕГРП сделана запись регистрации № 50–50–05/122/2012–080, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50 АДН 301369 выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 09 октября 2012 года. Земельный участок площадью 4529 (Четыре тысячи пятьсот двадцать девять) кв.м. с кадастровым номером № 50:05:0070205:273, расположен по адресу: Московская область, Сергиево–Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, пр.Красной Армии, в районе д.251а.

**Собственник земельного участка:** Общество с ограниченной ответственностью «Загорская межрайонная художественно–производственная мастерская».

### **3.2. Границы земельного участка:**

Расположен земельный участок в северо – восточной части города Сергиев Посад, граничит:

- с северо–запада – ул. Островского и 1–ой застройкой усадебного типа вдоль неё;
- с севера–востока – ул. Репина и 1–ой застройкой усадебного типа вдоль неё;
- с юго–запада – проспект Красной Армии;
- с юга – жилой застройкой (3–х секционный 17–этажный жилой дом вдоль Цветочного проезда).

3.3. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадок отдыха, игр детей и размещения мусорных контейнеров.

Предусмотрена организация открытых автомобильных стоянок (временного и постоянного хранения).

### **4. Местоположение строящегося многоквартирного дома:**

Строящийся дом расположен на земельном участке по адресу: Московская область, Сергиево–Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, пр.Красной Армии, в районе д.251а.

**5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Общая площадь 22404 кв.м.

Всего 352 квартиры общей площадью 15583,2 кв.м.

Из них:

однокомнатных (студий) площадью 30,0 кв.м. – 64 квартир,

однокомнатных (студий) площадью 35,1 кв.м. – 32 квартиры,  
однокомнатных (студий) площадью 37,6 кв.м. – 16 квартиры,  
однокомнатных площадью 40,9 кв.м. – 16 квартиры,  
однокомнатных площадью 41,9 кв.м. – 16 квартиры,  
однокомнатных площадью 49,6 кв.м. – 16 квартиры,  
однокомнатных площадью 53,4 кв.м. – 32 квартиры,  
двухкомнатных площадью 48,8 кв.м. – 32 квартиры,  
двухкомнатных площадью 49,9 кв.м. – 16 квартир,  
двухкомнатных площадью 50,3 кв.м. – 32 квартира,  
двухкомнатных площадью 50,4 кв.м. – 32 квартира,  
двухкомнатных площадью 54,5 кв.м. – 32 квартира,  
двухкомнатных площадью 55,5 кв.м. – 16 квартира.

Всего 10 нежилых помещений:

- 9НЖ общей площадью 121,54 кв.м.
- 10НЖ общей площадью 114,54 кв.м.
- 11НЖ общей площадью 48,47 кв.м.
- 12НЖ общей площадью 46,68 кв.м.
- 13НЖ общей площадью 113,69 кв.м.
- 14НЖ общей площадью 123,42 кв.м.
- 15НЖ общей площадью 109,14 кв.м.
- 16НЖ общей площадью 48,47 кв.м.
- 17НЖ общей площадью 52,26 кв.м.
- 18НЖ общей площадью 114,69 кв.м.

**6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме не входящих в состав общего имущества:**

Офисные помещения

**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:**

7.1. Технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома.

- 7.2. Машинные отделения лифта.
- 7.3. Венткамеры.
- 7.4. Электрощитовые.
- 7.5. Вспомогательные помещения.
- 7.6. Коридоры.
- 7.7. Лестничные марши и площадки.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:**

31 декабря 2017 г.

Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Министерством строительного комплекса Московской области.

**Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:**

- Администрация Сергиево–Посадского района МО
- Администрация города Сергиев Посад МО
- Главное управление архитектуры и градостроительства МО и другие.

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и ориентировочная стоимость строительства:**

- возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы;
- ориентировочная стоимость строительства *626091800 (Шестьсот двадцать шесть миллионов девяносто одна тысяча восемьсот) рублей, 00 копеек.*

**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 многоквартирного дома привлекаются по договорам долевого участия в строительстве.

**Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков не принимались.**

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные–монтажные и другие работы:**

**Генеральный подрядчик:**

Общество с ограниченной ответственностью «ТехСтрой–СК»,

115230, город Москва, Электролитный проезд, д.3, стр.12, офис 1, ИНН 7726712547,

Свидетельство № 0844.02–2013–7726712547–С–035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, вступило в

действие с 22 октября 2015 г., выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», 141700, Россия, Московская область, г. Долгопрудный, проспект Пацаева, дом 7, корпус 10, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО–С–035–09092009.

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:**

залог в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года № 214–ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, на земельном участке по адресу: Московская область, Сергиево –Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, пр–т Красной Армии, дом 251–а, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеются.

**Директор**

**ООО «Загорская межрайонная**

**художественно–производственная мастерская» /Саломатин Н.М./**