

Закрытое акционерное общество «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ»

ИНН 7719519630 КПП 771901001 ОГРН 1047796449491

Адрес местонахождения: 105043, г. Москва, ул. Первомайская, дом 35/18

Почтовый адрес: 105005, г. Москва, Аптекарский переулок, дом 4, офис 306

Тел. / факс 8-499-261-46-85

27 октября 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства 3-х секционного многоэтажного жилого дома с крышной котельной, подземным паркингом и отдельно стоящей трансформаторной подстанцией 2-го пускового комплекса, 2-ой очереди строительства жилого квартала, ограниченного улицами Шевченко, Калинина, Бабушкина, проспектом Красной Армии в г. Сергиев Посад Московской области

1. Информация о застройщике:

Наименование застройщика:

полное: Закрытое акционерное общество «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ»

сокращенное: ЗАО «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ»

Адрес местонахождения застройщика, телефон, факс, e-mail:

юридический: 105043, г. Москва, ул. Первомайская, дом 35/18

почтовый: 105005, г. Москва, Аптекарский пер., дом 4, офис 306, телефон 8-499-261-46-85,

факс 8-499-261-46-85, e-mail: ecccc2000@yandex.ru

Режим работы: с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, выходные: суббота, воскресенье

дирекция по строительству: 141303, Московская область, г. Сергиев Посад, проспект Красной Армии, дом 234, корпус 1-2

телефон 8-496-549-32-84, факс 8-496-542-66-73

Режим работы: с 8-00 до 17-00, обед с 12-00 до 13-00, выходные: суббота, воскресенье

дирекция по строительству: 141205, Московская область, г. Пушкино, Московский проспект, дом 44, телефон 8-496-580-01-30, факс 8-496-580-01-46

Режим работы: с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, выходные: суббота, воскресенье

Сведения о государственной регистрации застройщика:

• Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 006953212 выдано 22 июня 2004 года за основным государственным номером 1047796449491, наименование регистрирующего органа Межрайонная инспекция МНС России № 46 по г. Москве

• Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 008362700 поставлена на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации 22 июня 2004 года в налоговом органе по месту нахождения Инспекция Федеральной налоговой службы № 19 по г. Москве ИНН 7719519630 КПП 771901001

• Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 009622027 выдано 19 сентября 2006 года за государственным регистрационным номером 2067756980278, наименование регистрирующего органа Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

• Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 008362699 выдано 16 июля 2007 года за государственным регистрационным

номером 2077757969320, наименование регистрирующего органа Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

- Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 008682509 выдано 21 декабря 2007 года за государственным регистрационным номером 2077764218134, наименование регистрирующего органа Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
- Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 011028984 выдано 14 апреля 2008 года за государственным регистрационным номером 8087746518456, наименование регистрирующего органа Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
- Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 23 июля 2014 года за государственным регистрационным номером 6147747739936, выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
- Сведения о держателе реестра акционеров акционерного общества: Акционерное общество ВТБ Регистратор ИНН 5610083568 КПП 771401001
- Уведомление о постановке на учет в налоговом органе юридического лица в налоговом органе по месту нахождения обособленного подразделения на территории Российской Федерации поставлено на учет 24 апреля 2006 года в ИФНС России по г. Сергиев Посад Московской области КПП 504232001
- Уведомление о постановке на учет в налоговом органе юридического лица в налоговом органе по месту нахождения обособленного подразделения на территории Российской Федерации поставлено на учет 24 декабря 2007 года в Инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по г. Москве КПП 770132001
- Уведомление о постановке на учет в налоговом органе юридического лица в налоговом органе по месту нахождения обособленного подразделения на территории Российской Федерации поставлено на учет 02 апреля 2012 года в Межрайонной Инспекции ФНС России № 3 по Московской области КПП 503845001

Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентов голосов в органе управления застройщика:

Фамилия, имя, отчество физического лица. Наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика
Арефьев Вячеслав Михайлович	50%
Морозова Лариса Алексеевна	50%

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик:

№№ п/п	Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с инвестиционными контрактами	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1	Московская область, г. Пушкино, ул. Островского, дом 20	I квартал 2013 года	18 марта 2013 года
2	Московская область, г. Сергиев Посад, пр. Красной Армии, дом 240 (секции 1 и 2)	IV квартал 2013 года	17 октября 2013 года
3	Московская область, г. Пушкино, ул. Островского, дом 20-а	IV квартал 2013 года	31 декабря 2013 года
4	Московская область, г. Сергиев	IV квартал 2014 года	26 ноября 2014 года

	Посад, пр. Красной Армии, дом 240 (секции 3 и 4)		
5	Московская область, г. Пушкино, мкр. Серебрянка, дом 46	IV квартал 2014 года	25 декабря 2014 года
6	Московская область, г. Пушкино, ул. Текстильщиков, дом 16	IV квартал 2015 года	03 декабря 2015 года
7	Московская область, Пушкинский район, с. Ельдигино, ул. Парковая, дом 7	IV квартал 2015 года	29 декабря 2015 года

Информация о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: Свидетельство № 256, зарегистрировано в Едином реестре 15 марта 2010 года о членстве в саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение организаций специального строительства»; Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 23 июня 2015 года № 1397.02-2010-7719519630-02-С-2009 (взамен ранее выданного от 24 декабря 2010 года № 0492.01-2010-7719519630-02-С-2009), Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Финансовый результат за 9 месяцев 2016 года:

- Прибыль от продажи продукции, работ, услуг – 246197 тыс. руб.
- Текущий налог на прибыль – 54460 тыс. руб.
- Чистая прибыль – 207229 тыс. руб.
- Размер кредиторской задолженности на 30 сентября 2016 года – 30676 тыс. руб.
- Размер дебиторской задолженности на 30 сентября 2016 года – 71103 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: строительство и ввод в эксплуатацию 3-х секционного многоэтажного жилого дома с крышной котельной, подземным паркингом и отдельно стоящей трансформаторной подстанцией 2-го пускового комплекса, 2-ой очереди строительства жилого квартала, ограниченного улицами Шевченко, Калинина, Бабушкина, проспектом Красной Армии в г. Сергиев Посад Московской области в соответствии со следующими документами:

- постановлением Главы Сергиево-Посадского муниципального района Московской области № 1020-п от 22.12.2011 «Об утверждении проекта планировки территории квартала, ограниченного улицами Осипенко, Калинина, Бабушкина, проспектом Красной Армии в г. Сергиев Посад»;
- градостроительным планом земельного участка № RU50512104-MSK000217, утвержденным распоряжением Министерством строительного комплекса Московской области от 21.05.2015 № Г28/410

Этапы реализации проекта строительства:

Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – выполнено, документация в наличии в полном объеме. В установленном порядке проведена экспертиза проектной документации, получено положительное заключение. Строительство объекта ведется с 29 июля 2015 года, разрешение на строительство объекта получено. Выполнены работы по подготовительному периоду, устройству нулевого цикла, осуществляются работы по устройству наружных и внутренних стен надземной части жилого дома.

Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – 29 июля 2015 года

Окончание строительства – 29 ноября 2017 года

Результаты экспертизы проектной документации: в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации проведена негосударственная экспертиза проекта, получено Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4 – 1 – 1 – 0082 - 15 от 25 мая 2015 года. Экспертиза проведена ООО «ЭкспертПроектСервис» ИНН 7721622900.

Информация о разрешении на строительство: дата 29 июля 2015 года № RU50-28-1454-2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия до 29 ноября 2017 года

Информация о правах Застройщика на земельный участок:

Строительство объекта осуществляется на земельном участке, находящемся в собственности Застройщика, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 10 октября 2016 года № 50-50/005-50/005/011/2016-1352/1.

Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – Закрытое акционерное общество «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ»

Площадь земельного участка 7742 кв. м

Кадастровый номер 50:05:0070102:2112

Категория земель – земли населенных пунктов

Местоположение земельного участка: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, проспект Красной Армии

Разрешенное использование: под многоэтажное жилищное строительство, для многоэтажной жилой застройки.

Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома: жилой квартал, ограниченный улицами Шевченко, Калинина, Бабушкина, проспектом Красной Армии в городе Сергиев Посад Московской области, адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, проспект Красной Армии, дом 240, корпус 1.

Информация об элементах благоустройства:

Проектом строительства предусмотрено: устройство подъездов, проездов и тротуаров; хозяйственных и разворотных площадок; спортивных площадок и для игр детей; площадок для занятий жителей физкультурой; активного отдыха; устройство цветников, газонов и откосов; высадка деревьев и кустарников; установка малых архитектурных форм.

Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства: устройство пониженных бордюров; установка скамеек в местах отдыха; входы в жилой дом оборудованы пандусами; определены предельные размеры кабин лифтов, коридоров и проходов, обеспечивающие нормальный доступ маломобильных групп населения.

Информация о местоположении строящегося многоэтажного жилого дома:

Отведенный под строительство 3-х секционного жилого дома земельный участок расположен в северной части города Сергиев Посад и граничит:

на западе – с территорией существующего жилого дома по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, проспект Красной Армии, дом 240;

на севере – с ул. Шевченко и индивидуальной жилой застройкой;
на востоке – с ул. Бабушкина и индивидуальной жилой застройкой;
на юге – с территорией существующих жилых домов по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, проспект Красной Армии, дома 236 и 238.

На участке древесно-кустарниковая растительность и инженерные сети отсутствуют. Памятников природы, культуры и архитектуры на участке нет.

Решения по организации земельного участка под строительство жилого дома приняты на основании проекта планировка территории квартала многоэтажной застройки, ограниченной улицами Шевченко, Калинина, Зубачевская, проспектом Красной Армии в г. Сергиев Посад Московской области и градостроительного плана земельного участка № RU50512104-MSK000217, утвержденного распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 21.05.2015 № Г28/410.

Проезды к жилому дому осуществляются с внутриквартального проезда и со стороны ул. Шевченко. К жилому дому с двух продольных сторон предусмотрены подъезды для пожарной техники.

Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Основные технические показатели объекта капитального строительства:

Наименование показателя	Единица измерения	Значение
Площадь здания – всего	кв. м	34261,74
<i>в том числе:</i>		
1. Общая площадь квартир	кв. м	21567,72
2. Площадь помещений общественного назначения – всего	кв. м	1865,91
<i>в том числе:</i>		
помещения детского дошкольного образовательного учреждения	кв. м	556,78
магазин промышленных товаров	кв. м	1309,13
3. Общая площадь помещений общего пользования, электрощитовых, технических помещений	кв. м	7431,86
4. Количество этажей	этаж	19
5. Количество квартир – всего	шт.	336
<i>в том числе:</i>		
однокомнатные	шт.	176
двухкомнатные	шт.	96
трехкомнатные	шт.	64
6. Общая площадь подземного паркинга	кв. м	3396,29
7. Крышная котельная	МВт	2,28
8. Трансформаторная подстанция (ТП-544)	шт.	1

Здание жилого дома – 17-этажное (с техническим чердаком и подвалом) 3-х секционное, с крышной котельной и подземным паркингом.

Связь между этажами в каждой секции осуществляется посредством двух лифтов (один – грузоподъемностью 630 кг в исполнении для транспортирования пожарных подразделений, другой – грузоподъемностью 400 кг), одной лестничной клетки,

запроектированной с уровня первого этажа, имеющей выход на технический чердак и кровлю.

Подвал предназначен для размещения инженерных коммуникаций и технических помещений. Технический чердак используется как сборная камера системы вентиляции с нижележащих этажей. На техническом чердаке располагаются машинные помещения лифтов.

Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

На первом этаже дома размещается магазин промышленных товаров, общей площадью 1309,13 кв. м. Магазин предназначен для реализации промышленных товаров широкого ассортимента. В составе магазина имеются торговые, складские, административные и бытовые помещения для персонала.

На первом этаже дома размещается детское дошкольное образовательное учреждение вместимостью 35 детей от 3 до 7 лет (2 группы). В помещении детского дошкольного учреждения расположены раздевальные, групповые, буфетные, спальные, туалетные комнаты, и медицинский блок (медицинский кабинет, процедурная, санузел). Для гармоничного развития детей проектом предусмотрен универсальный зал для физкультурных и музыкальных занятий.

Подземный паркинг – одноуровневый, предназначен для временного хранения легковых автомобилей малого и среднего класса, работающих только на бензине или дизельном топливе. Вместимость 128 парковочных мест. Способ хранения автомобилей – манежный.

Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

- Крышная котельная – сооружение прямоугольной формы. Расположена на кровле жилого дома и предназначена для теплоснабжения жилого дома. В котельной предусмотрена установка 19 газовых модулей МН-120 ЭКО, мощностью 120 кВт (0,103 Гкал/ч) каждый. Расчетная мощность котельной составляет 2,28 МВт (1,957 Гкал/ч).
- Подземный паркинг общей площадью 3396,29 кв. м

Наружные инженерные сети и сооружения:

- Трансформаторная подстанция (ТП-544) строится в соответствии с техническими условиями с установкой трансформаторов мощностью 2x1000 кВА
- Две высоковольтные кабельные линии электроснабжения 10 кВ
- Кабельные линии электроснабжения 0,4кВ
- Кабельная линия уличного освещения
- Наружные инженерные сети водоснабжения
- Наружные инженерные сети канализация самотечная хозяйственная фекальная
- Наружные инженерные сети канализация дождевая напорная
- КНС с напорным коллектором отдельно стоящая
- ДНС с напорным коллектором отдельно стоящая

Строительство нижеуказанных объектов недвижимости осуществляется за счет средств Застройщика и не входят в состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности после получения разрешения на ввод в эксплуатацию (денежные средства участников долевого строительства на строительство указанных объектов не привлекаются):

- Нежилые помещения общей площадью 1865,91 кв. м не входят в состав общего имущества, функциональное назначение нежилых помещений – детское дошкольное образовательное учреждение; магазин промышленных товаров;
- подземный паркинг общей площадью 3396,29 кв. м;
- внеплощадочные инженерные сети и сооружения.

Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технический чердак, подвал, в котором имеются инженерные коммуникации, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, крышная котельная; газопровод среднего и низкого давления; газорегуляторный пункт МРП900; земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Информация о предполагаемом сроке ввода жилого дома в эксплуатацию и об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: 29 ноября 2017 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдает Министерство строительного комплекса Московской области.

Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья и материалов, нестабильность банковской сферы, производственные риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы (стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, решения органов государственной и муниципальной власти, изменения ставок рефинансирования ЦБ РФ, изменения налогового законодательства).

Добровольное страхование застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства объекта не осуществляется.

Информация о планируемой стоимости строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости 825 млн. руб.

Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)

Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (на дату опубликования настоящей декларации):

ООО «КАПИТАЛСТРОЙ» ИНН 7733169787

ГУП МО «Мособлгаз» ИНН 5000001317

ООО «СПЭС» ИНН 5042096984

ООО «Геоцентр – Сергиев Посад» ИНН 5042008882

ООО «ТермоДом-СП» ИНН 5042093133

МФ ЗАО НПЦ «Эталон» ИНН 7729614435

ООО «ЮУС» ИНН 7722829833

ООО «ЭнергоРезерв-М» ИНН 7720599817
ООО «АвтоматикаСпецМонтаж» ИНН 7721721925
АО «СПЭС» ИНН 5042096984
ООО «Загорск-Лифт» ИНН 5042054494
ООО «Пожарно-Технический центр СП» ИНН 5042103462
ЗАО «ПКФ «ИНФОТЕК» ИНН 5038008390
ООО «Скуфей» ИНН 7733785994
ООО «Дом Окон» ИНН 5038098410
МУП городского поселения Сергиев Посад «Водоканал» ИНН 5042002584
ООО «Рубцов & ТеплоМонтаж» ИНН 5032261389

На момент опубликования настоящей проектной декларации Застройщик осуществляет подбор организаций, которые будут выполнять определенные виды работ в соответствии с производственным графиком строительства жилого дома.

Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнений обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, площадью 7742 кв. м, кадастровый номер 50:05:0070102:2112, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, проспект Красной Армии, разрешенное использование: под многоэтажное жилищное строительство, для многоэтажной жилой застройки и строящийся на указанном земельном участке многоэтажный жилой дом в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ. Право собственности Застройщика на земельный участок подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 10 октября 2016 года № 50-50/005-50/005/011/2016-1352/1.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома, наряду с залогом будет обеспечиваться страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ. На дату составления настоящей Проектной декларации Застройщиком заключено Соглашение о взаимодействии № 16000G9G0024 от 03.08.2016 со страховой компанией САО «ВСК» ИНН 7710026574 ОГРН 1027700186062 с целью заключения договоров страхования гражданской ответственности Застройщика.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Нежилые помещения, расположенные в многоквартирном жилом доме, реализуются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

Генеральный директор Закрытого акционерного общества «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ»
В. М. Арефьев

