

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**17 декабря 2014**

**года**

9-ти этажный жилой дом № 1 с инженерными сетями  
по адресу: Московская область, Одинцовский район, р.п. Большие Вязёмы,  
ул. Школьный поселок (адрес строительный)  
(с учетом изменений, внесенных 30.03.2015 г., 30.04.2015 г., 10.07.2015 г.,  
27.07.2015г., 28.10.2015 г. )

**1.** Открытое акционерное общество (ОАО) "ГЛАВУКС", правопреемник ГлавУКСа при Мособлисполкоме, образованном в 1957 году.

Юридический и фактический адрес: 127083, г. Москва, Петровско-Разумовская аллея, дом 10, корп. 2.

Генеральный директор Ванькович Андрей Игнатьевич.

Режим работы:

- пн.-чт.: с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 13.45
- пт.: с 9.00 до 17.45, обед с 13.00 до 13.45

**2.** Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 28 января 1993 года №021.014 бланк свидетельства серия ЛО №024985.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года от 25 октября 2002 года, бланк серия 77 № 011303914, ОГРН 1027700355165.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории РФ от 08 октября 2002 года, бланк серия 77 №005654714, ИНН 5000000218, КПП 774501001.

**3** Открытое акционерное общество "ГЛАВУКС" в соответствии с Законом РСФСР "О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР", Государственной программой приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации на 1992 год преобразовано из государственного предприятия "Главное управление капитального строительства при Мособлисполкоме". Участники застройщика,

которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления ОАО "ГЛАВУКС": Кумскова Татьяна Валериевна – 29,92%; Мордовская Людмила Михайловна – 7,32%; Усикова Виктория Валерьевна – 9,03%.

**4.** За предыдущие три года ОАО «ГЛАВУКС» выступало застройщиком по строительству следующих многоквартирных домов:

- г. Тучково Рузского района, ул. Лебеденко, д. 29Б – 9-этажный 170-квартирный жилой дом, ввод в эксплуатацию по проекту – II квартал 2013 г., фактически введен – декабрь 2012 г.;

- г. Ногинск, ул. Рогожская, д. 117 (2-я очередь) – 12-14-этажный 191-квартирный жилой дом, ввод в эксплуатацию по проекту – 31 декабря 2012г., фактически введен – 21 июня 2013 г.;

- д. Малые Вяземы Одинцовского района, ул. Петровское шоссе, д. 7, ввод в эксплуатацию по проекту – II квартал 2013 г., фактически введен – 30.07.2013г.;

- Московская область, Сергиево - Посадский муниципальный район, г.п. Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Вознесенская, 5-ти этажный жилой дом № 48, ввод в эксплуатацию по проекту – IV квартал 2013 года, фактически введен – 22.01.2014г.

- Московская область, Ногинский район, сельское поселение Ямкинское, с. Ямкино, ул. Центральная усадьба, д. 10-А, ввод в эксплуатацию по проекту – III квартал 2014г., фактически введен 07 августа 2014 г.

- Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Хотьково, г. Хотьково, ул. Академика Королёва, д. 4а, ввод в эксплуатацию по проекту – IV квартал 2014 г., введен в эксплуатацию – 30 июня 2014 г.

- Московская область, Одинцовский район, р.п. Большие Вяземы, Можайское шоссе, дом 2, ввод в эксплуатацию по проекту – 31.07.2015, фактически введен – 10 сентября 2014 г.;

- Московская область, Одинцовский район, р.п. Большие Вяземы, Можайское шоссе, дом 2, корп. 1 - ввод в эксплуатацию по проекту – 31.12.2014, фактически введен – 10 сентября 2014 г.;

- Московская область, Рузский район, городское поселение Руза, г. Руза, ул. Федеративная, д. 21 – 9-этажный жилой дом, ввод в эксплуатацию по проекту – октябрь 2015 г., фактически введен – 11 декабря 2014 г.;

- Московская область, Рузский район, городское поселение Руза, г. Руза, ул. Федеративная, д. 23 – 9-этажный жилой дом с административно-офисным зданием, ввод в эксплуатацию по проекту – октябрь 2015 г., фактически введен – 11 декабря 2014 г.;

## **5. Лицензии:**

30 августа 2012 года получено Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер 0469.02-2010-5000000218-С-035, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

## **6. Финансовый результат на 30.09.2015 г. – 75 898 000 рублей;**

Размер дебиторской задолженности – 137 134 000 рублей

Размер кредиторской задолженности – 157 641 000 рублей

## **Информация о проекте строительства:**

**1.** Цель проекта строительства - многоэтажный жилой дом планируется построить для улучшения жилищных условий жителей р.п. Большие Вязёмы Одинцовского района Московской области.

Начало строительства - IV квартал 2014 года.

Очередность строительства - одна очередь.

Ожидаемый срок окончания строительства – 16 декабря 2015 г.

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы» (ООО «МИНЭКС») № 77-1-4-0180-14 от 10.12.2014г.

**2.** Разрешение на строительство № RU 50511102-79 от 16 декабря 2014 г.

**3.** Строительство многоэтажного жилого дома ведется на земельном участке, состоящим из 3 земельных участков, принадлежащих ОАО «ГЛАВУКС» на праве собственности на основании:

- земельный участок площадью 500 кв.м., кадастровый номер 50:20:0041303:64, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения домов многоэтажной жилой застройки, адрес объекта: Московская область, Одинцовский район, с. Большие Вяземы, д.9;

- земельный участок площадью 1090 кв. м., кадастровый номер 50:20:0041303:12, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения домов многоэтажной жилой застройки, адрес объекта: Московская область, Одинцовский район, с/о Большевяземский, с. Большие Вяземы, д.9;

- земельный участок площадью 986 кв. м., кадастровый номер 50:20:0041303:35:, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения домов многоэтажной жилой застройки, адрес объекта: Московская область, Одинцовский район, р.п. Большие Вяземы, пос. Школьный, д.24.

Благоустройство территории включает устройство проездов, стоянок, тротуаров, отмостки с твердым покрытием, устройство необходимых площадок, укладку бортового камня, наружное освещение, размещение МАФ (скамьи, урны, мусороконтейнеры, оборудование площадок). Элементы благоустройства и малые архитектурные формы приняты сертифицированными, по типовым проектам.

Озеленение выполняется устройством газонов, цветников, посадкой деревьев и живой изгороди. Предусмотрены откосы, заложение откосов принято 1:1.5, укрепление осуществляется дерном.

На участке расположен: один многоэтажный жилой дом.

**4.** Участок расположен в южной части р.п. Большие Вяземы Московской области и граничит: с севера – Можайское шоссе; с запада, юга и востока – жилая застройка р.п. Большие Вяземы.

До ближайшей станции метро «Кунцевская» 30 минут общественным транспортом.

Обеспечение пассажирских перевозок на территории проектируемого жилого дома планируется осуществлять посредством наземного общественного пассажирского транспорта. Маршруты движения общественного транспорта на территории проектируемого микрорайона планируется оставить без изменения.

**5.** Объект представляет собой:

### ***Жилой дом № 1***

Жилой дом с размерами в плане по крайним осям 15,1x45,6 м состоит из двух рядовых секций с размерами по крайним осям 15,1x24,6 м и 15,1x21,0 м.

Здание 9-этажное с входными группами, техническим подпольем и теплым чердаком с машинными отделениями.

Техническое подполье предназначено для прокладки инженерных сетей и размещения помещений теплового узла (ТУ), теплового пункта (ТП), водопроводной насосной станции (ВНС) и водомерного узла (ВУ).

Техподполье каждой секции имеет выход (вход) наружу 0,9х1,6(н) м и люк-лаз 0,9\*1.2(н) м.

Общая площадь технического подполья с учетом ВНС, ТП, ВУ и ТУ составляет - 535,34 м<sup>2</sup>.

Первый этаж жилого дома - жилой с помещениями общего пользования.

На первом этаже размещены: квартиры (1-2 комнатные), входные тамбуры, лестничные клетки, лифтовые холлы, мусорокамера, коридоры, электрощитовая площадью - 8,52 м<sup>2</sup>, помещение для хранения и сушки хоз. инвентаря площадью - 8,97 м<sup>2</sup>, кладовые площадью - 5,46 м<sup>2</sup> и помещение для размещения оборудования слабых токов площадью - 5,7 м<sup>2</sup>,

Электрощитовая, мусорокамеры и шахты лифтов расположены несмежно с жилыми комнатами.

Входные группы в жилые и нежилые помещения, электрощитовую, мусорокамеры - отдельные, изолированные от жилой части здания.

На входных группах в жилые и нежилые помещения предусмотрены пандусы с ограждением для маломобильных групп населения.

Набор квартир типового этажа -1-1-2-1-2 и 2-1-1-2.

На типовом этаже секций размещаются 1-2 комнатные квартиры по 5 и 4 квартиры с общей площадью квартир - 248,96 м<sup>2</sup> и 209,80 м<sup>2</sup>.

На каждом этаже расположены нежилые помещения гражданского назначения (кладовая), по одной кладовой на этаже в каждой секции (всего - 18 шт.), площадью 2,73 м<sup>2</sup> каждая.

Входы в жилые помещения с западной стороны фасада, вход в электрощитовую и служебные помещения с западной стороны фасада.

Набор квартир запроектирован с учётом инсоляции и в соответствии с заданием Заказчика. Каждая квартира имеет остекленную лоджию. Высота помещений от пола до потолка: 1 этажа - 2,54м, типового - 2,6 м.

Связь между этажами в каждой секции предусмотрена по лестничной клетке типа Л1, а также лифтом грузоподъемностью 630 кг.

На техническом чердаке прокладываются инженерные коммуникации.

Основной подъезд к домам запроектирован с автомагистрали Можайское шоссе.

## **Жилой дом № 1:**

Общая площадь квартир (с летними помещениями  $K=0,5$ ) – 4 090,18 м<sup>2</sup>.

Общее количество квартир – 80 шт., в том числе:

- однокомнатных – 44 шт;
- двухкомнатных – 36 шт.

### ***Характеристики квартир:***

#### **Секция 2-1-1-2:Первый этаж:**

##### **1-комнатные (2 шт.) №№ 2,3:**

общая площадь – 41,30 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 18,99 м<sup>2</sup>;

кухня – 12,50 м<sup>2</sup>

##### **2-комнатные (1шт.) № 1:**

общая площадь – 63,48 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 30,78 м<sup>2</sup>;

кухня – 9,86 м<sup>2</sup>

##### **2-комнатные (1шт.) № 4:**

общая площадь – 63,72 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 34,19 м<sup>2</sup>;

кухня – 9,86 м<sup>2</sup>

#### **Типовой этаж:**

##### **1-комнатные (16 шт.) №№ 6,7,10,11,14,15,18,19,22,23,26,27,30,31,34,35:**

общая площадь – 41,30 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 18,99 м<sup>2</sup>;

кухня – 12,50 м<sup>2</sup>

##### **2-комнатные (8 шт.) №№ 5,9,13,17,21,25,29,33:**

общая площадь – 63,48 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 30,78 м<sup>2</sup>;

кухня – 9,86 м<sup>2</sup>

**2-комнатные** (8 шт.) №№ 8,12,16,20,24,28,32,36:

общая площадь – 63,72 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 34,19 м<sup>2</sup>;

кухня – 9,86 м<sup>2</sup>

### **Секция 1-1-2-1-2:**

#### **Первый этаж:**

**1-комнатные** (1 шт.) № 39:

общая площадь – 48,08 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 15,39 м<sup>2</sup>;

кухня – 15,04 м<sup>2</sup>

**1-комнатные** (1 шт.) № 40:

общая площадь – 35,69 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 15,20 м<sup>2</sup>;

кухня – 9,86 м<sup>2</sup>

**2-комнатные** (1шт.) № 37:

общая площадь – 66,36 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 31,53 м<sup>2</sup>;

кухня – 12,50 м<sup>2</sup>

**2-комнатные** (1шт.) № 38:

общая площадь – 60,17 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 31,53 м<sup>2</sup>;

кухня – 12,50 м<sup>2</sup>

#### **Типовой этаж:**

**1-комнатные** (8 шт.) №№ 42,47,52,57,62,67,72,77:

общая площадь – 41,30 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 18,99 м<sup>2</sup>;

кухня – 12,50 м<sup>2</sup>

**1-комнатные** (8 шт.) №№ 44,49,54,59,64,69,74,79:

общая площадь – 48,08 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 15,39 м<sup>2</sup>;

кухня – 15,04 м<sup>2</sup>

**1-комнатные** (8 шт.) №№ 45,50,55,60,65,70,75,80:

общая площадь – 35,69 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 15,20 м<sup>2</sup>;

кухня – 9,86 м<sup>2</sup>

**2-комнатные** (8 шт.) №№ 41,46,51,56,61,66,71,76:

общая площадь – 63,72 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 34,19 м<sup>2</sup>;

кухня – 9,86 м<sup>2</sup>

**2-комнатные** (8 шт.) №№ 43,48,53,58,63,68,73,78:

общая площадь – 60,17 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 31,53 м<sup>2</sup>;

кухня – 12,50 м<sup>2</sup>

6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном 9-этажном жилом доме, не входящих в состав общего долевого имущества - нежилые помещения гражданского назначения (кладовые) – 18 шт. общей площадью 49,14 кв.м.

7. В состав общего имущества в жилых домах, которое будет находиться в долевой собственности участников долевого строительства, входят: инженерно-техническое оборудование, лифты, лифтовые холлы, коридоры, тамбуры входные, пандусы, лестницы и лестничные клетки, мусоросборная камера, машинное отделение, шахты дымоудаления, вентиляционные шахты, тепловой узел, узел учета тепла, водомерный узел, ВНС, электрощитовая, помещение для хранения и сушки хоз. инвентаря, земельные участки, на которых ведется строительство, согласно п.3 настоящего раздела Проектной декларации.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов:

– 16 декабря 2015 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в



эксплуатацию жилого дома – Министерство строительного комплекса Московской области.

**9.** В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

**9.1** Планируемая стоимость строительства объекта – 204 509 000 рублей.

**10.** Генеральный подрядчик – ООО «Электромонтаж Плюс»

Проектная организация – ООО «СКБ СМ»

**11.** В обеспечении исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве считается в соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. находящееся в залоге у участников долевого строительства право собственности на земельные участки, на которых ведется строительства данного объекта недвижимости, также производится страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

**12.** Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства, для строительства данного объекта, недвижимости отсутствуют.

Генеральный директор ОАО «ГЛАВУКС»  
Ванькович

А.И.

Главный бухгалтер  
Лавров

А.И.

