ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство трехэтажного трехсекционного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Ступинский муниципальный район, городское поселение Жилево, с. Верзилово, поз. 47, пусковой комплекс №4, второй этап, 1-я очередь строительства по инвестиционному проекту «Новое Ступино»

17 сентября 2013 года

Фирменное наименование	**Общество с ограниченной ответственностью «Квинтэкс»**
Место нахождения	142830, Московская область, Ступинский район, село Шугарово, улица Шоссейная, д.2
Телефон	8 (495) 797-55-22
Режим работы	с 10.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья.
Данные о государственной регистрации	
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано МИФНС № 46 по г. Москве, Свидетельство о государственной регистрации 77 № 006456302 от 17.11.2005 года, ОГРН 1057749121803
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в Инспекции ФНС по г. Ступино Московской области. Свидетельство о постановке на учет от 19.02.2009 г серия 50 № 010558469, ИНН 7714626205, КПП 504501001
Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления застройщика	Компания КОРНЕЛИАБЕЙ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД – 100 % долей в уставном капитале.
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	1. Двухсекционный трехэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Спортивная, д. 1; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 30.06.2011 г. 2. Двухсекционный трехэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Олимпийская, д. 1; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 30.06.2011 г. 3. Двенадцатиквартирный двухсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, Преображенский проспект, д.1, корп. 2; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г. 4. Двадцатисемиквартирный трехсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, Преображенский пр-т, д.2, к.2; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г. 5. Восемнадцатиквартирный трехсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, Преображенский пр-т, д.1, корп.1; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г.

	6. Двенадцатиквартирный двухсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, Преображенский пр-т, д. 2, корп. 1; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г. 7. Тридцатишестиквартирный трехэтажный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская, д. 7, корп. 2; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г. 8. Шестидесятиквартирный четырехсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Олимпийская, д.35; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г. 9. Двадцатисемиквартирный трехсекционный трехэтажный многоквартирный дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Олимпийская, д. 3; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г. фактическая дата ввода - 23.12.2011 г. 10. Двенадцатиквартирный двухсекционый трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская, д.3; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г. 11. Двадцатисемиквартирный трехсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Олимпийская, д.31; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г. 12. Тридцатишестиквартирный четырехсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Олимпийская, д.32. дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 22.12.2011 г.
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Деятельность, подлежащая лицензированию, отсутствует.
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 01 июля 2013 года:	
Финансовый результат	Убыток 4 139 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	230 017 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности (стр.620 бухгалтерского баланса)	774 069 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство трехэтажного трехсекционного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Ступинский муниципальный район, городское поселение Жилево, с. Верзилово, поз. 47, пусковой комплекс №4, второй этап, 1-я очередь строительства по инвестиционному проекту «Новое Ступино».

Этапы и срок реализации строительства	Начало - дата подписания разрешения на строительство - 30 августа 2013 года. Срок окончания строительства - 31 июля 2014 года.
Заключение экспертизы	В соответствии с абз. 3) п. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ государственная экспертиза проектной документации не проводится.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство - № RU 50528000-24/13 от 30.08.2013 года, выдано Администрацией Ступинского муниципального района Московской области.
Права застройщика на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АЕ № 714199, выданное 17 сентября 2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; Земельный участок принадлежит ООО «Квинтэкс» на основании Протокола образования земельных участков (согласие на образование земельных участков) от 24.07.2013 г. Кадастровый номер земельного участка: 50:33:0030466:1321; Категория земель: земли населенных пунктов; Разрешенное использование: комплексное освоение в целях жилищного строительства.
Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)	Собственником земельного участка является застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «Квинтэкс».
Земельный участок	Площадь земельного участка составляет 3 233 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Ступинский район, городское поселение Жилево, с. Верзилово.

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося жилого дома	Московская область, Ступинский муниципальный район, городское поселение Жилево, с. Верзилово, поз. 47
Благоустройство территории	Асфальтирование проездов, тротуаров. Предусмотрено устройство гостевых автостоянок, площадок для отдыха и игр детей, площадки для отдыха взрослых. Озеленение за счет посадки деревьев, кустарников, газонов с посевом трав.
Показатели объекта	Количество секций – 3; Количество этажей – 3; Общее количество квартир – 81 шт.; Общая площадь квартир – 2 866,68 кв. м;
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	**1. Конструктивные решения, технология** Фундамент: из блоков ФБС 24-3-6,24-4-6 на высоту до 3 метров Гидроизоляция стен: из блоков ФБС снаружи обмазочная битумной мастикой Перекрытия: сборные ж/б конструкции Сборные ж/б конструкции лестниц и площадок Стены: из кирпича и блоков ячеистого бетона Межкомнатные внутренние перегородки из блоков ячеистого бетона толщиной до 80 мм Высота этажа от пола до потолка - 2,50 м **Фасад, цоколь, отмостка** Утепление наружных стен пенополистиролом ПСБ 25Ф толщиной до 100 мм и минплитой плотностью до 150 кг/м3 толщиной до 100 мм Отделка фасада тонкослойной декоративной штукатуркой

	Облицовка цоколя декоративными панелями ПВХ с утеплением Отмостка шириной до 1 м из бетона **Окна, двери, ограждения** Окна, балконные двери из профиля ПВХ белого цвета Ограждение балконов из черного металла с окраской высотой до 1,2 м Установка в коридорах (места общего пользования) внутренних деревянных дверей из ламинированного ДВП Установка входных стальных дверей в квартиры Установка дверей наружных **Кровля** Утепление кровли минплитой до 150 мм с разуклонкой и пароизоляцией Изоляция кровли: 2 слоя кровельного гидроизола с заведением на парапеты Накрывка парапета, труб дымоходов и вентканалов из оцинкованного листа Ограждение кровли высотой до 1 м, лестница выхода на кровлю, люк выхода на кровлю размером до 1,2*1,2 м из черного металла с окраской **Отделка коридоров и лестниц мест общего пользования (МОП) и входов** Штукатурка внутренних стен коридоров и лестниц МОП Стяжка пола коридоров МОП Плитка напольная коридоров МОП Штукатурка и отделка внутренних стен, отделка потолков, стяжка пола и плитка входов МОП **2. Отделочные работы внутри квартир** Квартира передается в состоянии, требующем проведения будущим владельцем (собственником) дополнительных работ по доведению квартиры до полной готовности (горизонтальной разводки систем электроснабжения, водоснабжения, канализования, чистовой отделки помещения и т.д.). В квартире будут установлены: - газовый котел; - приборы отопления. Газовая плита приобретается будущим собственником квартиры и устанавливается по отдельному договору со специализированной организацией. Квартира передается собственнику выполненной в соответствии с проектом, техническими и градостроительными регламентами, техническими условиями, а также иными обязательными требованиями без выполнения нижеследующих работ: - без чистовой отделки и инженерного оборудования (отделки стен, полов и потолков любыми отделочными материалами, любых других отделочных работ и материалов, которые попадают по законодательству РФ под определение «отделочных работ», «отделочных материалов», «оборудования жилых квартир»). В квартире не устанавливаются и не производятся работы: - сантехнические приборы (ванна, унитаз, раковина, смесители и т.д.); - подоконные доски; - оконные откосы (закрывается только монтажная пена защитной лентой); - внутриквартирные двери, в т.ч. двери в санузлах; - электрическая разводка (кроме подключения газового котла открытым способом по временной схеме); - оконечные электрические устройства;

	- стяжка на полах.
Состав общего имущества в жилом доме	Дом имеет межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технический этаж, чердак, крышу, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	31.07.2014 года
Организации, участвующие в приемке дома	Государственный архитектурно-строительный надзор, Представители Заказчика, Представители проектной организации, Представители эксплуатирующей организации, Генеральный подрядчик, Представители Управляющей организации, Органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора, Органы государственного пожарного надзора.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застройщик оценивает проект, как не рисковый. Финансовые и прочие риски не страхуются.
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 91 700 000 руб.
Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	Генподрядчик - ЗАО «СУ-10 ФУНДАМЕНТСТРОЙ» ОГРН 1047796312915, ИНН 7729506782, КПП 772901001
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности, в порядке, установленном федеральным законом 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»: В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства жилого дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке жилой дом.
Иные сделки, связанные с	Привлекаются банковские кредиты на основании кредитных договоров.

привлечением денежных средств для строительства	
Место опубликования Проектной декларации	Интернет: http://www.novoestupino.ru

Генеральный директор **В.В. Лабуздко**