

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЮАССТРОЙ»

«УТВЕРЖДАЮ»

И.О. Генерального директора
ООО «ЮАССтрой»

Н.С. Бутусов

Приказ № 8 от 13.04.2012г.)

«17» апреля 2012г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА С НЕЖИЛЫМ ПЕРВЫМ ЭТАЖОМ И ПОДЗЕМНОЙ
АВТОСТОЯНКОЙ
по строительному адресу: Московская область, город Одинцово, мкр. № 6-6А,
улица Вокзальная, дом 39Б

<i>1. Информация о застройщике</i>	
1). Firmenname (Name), Standort des Bauherrn, Arbeitszeiten	Firmenname (Name): Общество с ограниченной ответственностью «ЮАССтрой» Сокращенное наименование: ООО «ЮАССтрой» Юридический адрес: 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, д.33. Фактический адрес: 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, д.33. Режим работы застройщика: ПН-ЧТ 9.00-18.00 ПТ 9.00-17.00 Обед 13.00-14.00
2). Государственная регистрация застройщика	Зарегистрировано Московской областной регистрационной палатой за № 50:12:01388 от 21.09.99г., внесено Инспекцией МЧС России по г.Мытищи Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 17.12.2002г. за основным государственным регистрационным номером 1025003532234, ИНН 5029041190, КПП 502901001,
3). Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.	Участники ООО «ЮАССтрой»: 1. Бутусов Сергей Алексеевич – 51,1 % 2. Бутусов Никита Сергеевич – 24,6 % 3. Бутусов Юрий Алексеевич – 7,1 % 4. Соболева Елена Алексеевна – 5,7 % 5. Кульчицкая Вера Алексеевна – 5,7 %
4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Объекты недвижимости, в которых принимал участие застройщик, в эксплуатацию не вводились.

5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.
6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 17.04.2012г. – 1100000 рублей Кредиторская задолженность на 17.04.2012 г. – 45160000 рублей Дебиторская задолженность на 17.04.2012г. – 98175000 рублей
II. Информация о проекте строительства	
1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: Строительство многоэтажного жилого дома с нежилым первым этажом и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г. Одинцово, мкр. 6-6А, ул. Вокзальная, д. 39Б в рамках реализации реконструкции жилого фонда, объектов социального назначения, а также объектов инженерной инфраструктуры, расположенных в микрорайоне № 6-6А города Одинцово Одинцовского муниципального района.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>1. этап - разработка проектной документации: Начало – март 2009 г. (Утверждение проекта планировки) Окончание - сентябрь 2011 г. (Получение заключения экспертизы)</p> <p>2. этап - выполнение строительно-монтажных работ: Начало – 26 декабря 2011 г. (получение разрешения на строительство) Окончание – 30 декабря 2014 г. (ввод объекта в эксплуатацию).</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1174-11 от «22» сентября 2011 г., выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза». Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство многоэтажного жилого дома с нежилым первым этажом и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г. Одинцово, мкр. 6-6А, ул. Вокзальная, д. 39Б соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2). Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50511105-017 от 16 апреля 2012 г. выдано Администрацией городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района.
3). Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	<p>Договор аренды № 2556 от 13 мая 2009г., зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 10.07.2009г. за № 50-50-20/070/2009-291, земельного участка площадью 3717 кв.м., кадастровый номер 50:20:0030106:132, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоэтажного жилого дома с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой;</p> <p>Дополнительное соглашение от 12 января 2011г. к договору аренды № 2556 от 13 мая 2009 г., зарегистрировано управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 25.02.2011г. за №50-50-20/004/2011-186;</p> <p>Договор аренды №4752 от 06 апреля 2012 г. земельного участка площадью 567+/-8 кв.м., кадастровый номер 50:20:0030106:217, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства подземной автостоянки;</p> <p>Договор аренды № 4753 от 06 апреля 2012 г. земельного участка площадью 76+/-3 кв.м., кадастровый номер 50:20:0030106:218, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства подземной автостоянки;</p> <p>Договор аренды № 4754 от 06 апреля 2012 г. земельного участка площадью 191+/-5 кв.м., кадастровый номер 50:20:0030106:216, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства подземной</p>

	<p>автостоянки.</p> <p>Земельные участки находятся в государственной собственности, относящейся к не разграниченной, распоряжение осуществляет орган местного самоуправления района - Муниципальное образование «Одинцовский муниципальный район Московской области».</p> <p>Благоустройство в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство гостевой парковки, в том числе для маломобильных групп населения; площадки для игр детей дошкольного возраста и младшего школьного возраста; площадки для отдыха взрослого населения; площадки для хозяйственных целей, площадки для мусоросборников, кроме того устройство проездов, дорожек, отмосток, озеленение территории (устройство цветников, газонов, посадка кустарников и деревьев).</p>
<p>4). Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся многоэтажный жилой дом с нежилым первым этажом и подземной автостоянкой расположен на земельных участках общей площадью 4551 кв.м. по адресу: Московская область, город Одинцово, мкр. № 6-6А, ул. Вокзальная, д.39б. Участок застройки расположен в западной части микрорайона №6-6А. Граничит с территорией микрорайона № 7-7А. На западе, участок строительства примыкает к территории 19-ти-этажных монолитно-кирпичных жилых домов, башенного типа, с севера – к территории существующих 5-ти-этажных панельных жилых домов, подлежащих, в процессе реконструкции микрорайона, сносу; с востока – к территории существующего 15-ти-этажного кирпичного жилого дома; с юга – к территории существующего 2-хуровневого подземного гаража с футбольным полем, с искусственным покрытием, на кровле.</p> <p>В 250 метрах к северу проходит Можайское шоссе, в 100 метрах к югу – улица Вокзальная, в 70 метрах на восток – улица маршала Толубко.</p> <p>Проектом предусматривается строительство 25-ти этажного 2-х секционного жилого дома на 192 квартиры и подземной автостоянкой на 154 машиноместа. Общая площадь жилого дома 16942,13 кв.м.</p> <p>Для маломобильных групп населения оборудованы пандусы и низкие пороги.</p> <p>Технические характеристики здания:</p> <p>25-этажный, 2-секционный жилой дом с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой разработан по индивидуальному проекту. На первом нежилом этаже размещены входные группы в жилую часть, часть помещений физкультурно-оздоровительного комплекса, продовольственный и промтоварный магазины. Ниже отметки +0,000 запроектирована двухуровневая автостоянка на 154 машиноместа, а также часть помещений физкультурно-оздоровительного комплекса.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Несущие конструкции – монолитный железобетон В25.</p> <p>Наружные стены – 3-х слойные с эффективным утеплителем и с противопожарными рассечками по периметру здания, а так же по периметру оконных и дверных проемов.</p> <p>Внутренние стены – монолитный железобетон.</p> <p>Перекрытия – монолитный железобетон марки В25.</p> <p>Лестничные марши – сборные железобетонные.</p> <p>Лестничные площадки – монолитные железобетонные.</p> <p>Лифтовые шахты – монолитные В25.</p> <p>Межкомнатные перегородки – пазогребневые блоки t=100.</p> <p>Отделка фасада – лицевой кирпич.</p> <p>Мусоропровод – по одному стволу на секцию из труб НСТ, изготовленных из нержавеющей стали с шумопоглощающими огнестойкими материалами.</p> <p>Кровля – неэксплуатируемая плоская, рулонная, с устройством внутреннего водостока.</p> <p>Оконные блоки - энергоэффективные двухкамерные с использованием ПВХ профилей.</p> <p>Ограждение лоджий – витражная конструкция из алюминиевых прессованных профилей с одинарным остеклением.</p> <p>В каждую входную группу жилой части здания входят: вестибюль, помещение охраны, санузел, колясочная, лифтовой холл с тремя лифтами (два - пассажирских и один – грузопассажирский).</p>

	Наружные входные двери (в подъезд) – металлические, утепленные, остекленные с доводчиками для закрывания.
<p>5). Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Площадь застройки жилого дома 4040,7 кв.м. Общая площадь здания 16942,13 кв.м. Строительный объем жилого дома 89537,54 куб. м., в том числе: Надземной части 64087,65 куб. м. Подземной части 25449,89 куб.м. Количество секций – 2 штуки. Количество этажей – 25 эт. Количество нежилых помещений- 4 шт., в том числе: - физкультурно-оздоровительный комплекс – общей площадью 1903,36 кв.м., - правление ТСЖ – общей площадью 23,98 кв.м., - продовольственный магазин – общей площадью 155,16 кв.м., - промтоварный магазин - общей площадью 103,0 кв.м. Подземная автостоянка на 154 машиноместа – общей площадью 5357,83 кв.м. Всего 192 квартиры общей площадью 10436,12 кв.м. В общую площадь квартир включена площадь остекленных лоджий с К=0.5. Однокомнатных квартир – 96, общей площадью 3961,16 кв.м. Из них: площадью 41,12 кв.м. – 52 квартиры, санузел совмещенный; площадью 41,43 кв.м. – 44 квартиры, санузел совмещенный. Двухкомнатных квартир – 96, общей площадью 6474,96 кв.м. Из них: площадью 67,58 кв.м. – 22 квартиры, санузел раздельный; площадью 67,64 кв.м. – 22 квартиры, санузел раздельный; площадью 67,28 кв.м. – 26 квартир, санузел раздельный; площадью 67,34 кв.м. – 26 квартир, санузел раздельный.</p> <p>Проектом предусматривается отделка 1-го этажа (ФОК) и лифтовых холлов. Коммерческое жилье – отделке не подлежит. В квартирах установлены: входные деревянные двери, сантехоборудование, квартирные электрощитки с автоматическими выключателями, стяжки под полы. Квартиры, предназначенные под расселение, отделываются: Внутренние стены и перегородки: в жилых комнатах, коридорах и кухнях – обои или покраска, возле раковин – флажки из керамической плитки, в санузлах – керамическая плитка. Потолки – шпаклевка с покраской. Полы: в жилых комнатах, коридорах и кухне – звукоизоляция, стяжка, линолеум; в санузлах – звукоизоляция, гидроизоляция, стяжка, керамическая плитка. Полы в местах общего пользования и на лоджиях – керамогранит. Входные двери в квартиры – деревянные. Межкомнатные двери – деревянные или ламинированные (глухие и остекленные).</p>
<p>6). Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>В жилом доме запроектированы нежилые помещения, физкультурно-оздоровительный комплекс и подземная автостоянка: - физкультурно-оздоровительный комплекс – общей площадью 1903,36 кв.м. - помещение правления ТСЖ – общей площадью 23,98 кв.м. - помещение продовольственного магазина – общей площадью 155,16 кв.м. - помещение промтоварного магазина - общей площадью 103,0 кв.м. - подземная автостоянка (двухуровневая) на 154 машиноместа, общей площадью 5357,83 кв.м. Площадь стояночных мест – 3150,04 кв.м., в том числе: на отм. -6.40 – 1554,61 кв.м., на отм. -3.20 – 1595,43 кв.м.</p>
<p>7) Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения</p>	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, здании, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах, зданиях за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>

<p>разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	
<p>8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 30 декабря 2014 г. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района.</p>
<p>9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю. 3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. 4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств. 5. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства по договору долевого участия. 6. Расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытка (ущерба) застройщику. 7. Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещение неустойки, предусмотренной законодательством.
<p>10) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Планируемая стоимость: 662000000 рублей.</p>
<p>11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Технический Заказчик: ООО «ТехСтройЗаказчик» ОГРН 1085029008822 ИНН 5029118773 Юридический адрес: 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Семашко, д. 6Б. Фактический адрес: 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, д. 33 Свидетельство № 0502.01-2010-5029118773-С-035 от 29 июля 2010 года 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» Генеральный подрядчик: ООО «СтройТренд» ОГРН 1075029009120 ИНН 5029105573 Юридический адрес: 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Семашко, стр. 6Б.</p>

