

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ № 003 от 19 июня 2014 года

(с изменениями от 16 ноября 2015 года) по объекту строительства 2-х 16-тиэтажных односекционных многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу:

Московская область, г. Серпухов, ул. Химиков, д. 33, 39

Наименование предприятия (фирмы):

Общество с ограниченной ответственностью "ПСК".

Адрес места нахождения:

142290, Россия, Московская область, г. Пушкино, мкр-н «АБ», д. 18-а.

Режим работы:

С 10:00 до 18:00, обед с 13:00 до 14:00

Выходные дни - суббота и воскресенье

Генеральный директор: Чернюк Николай Алексеевич

Государственная регистрация:

Свидетельство серия 50 №010316673 за основным государственным номером 1085077001261 от 15 сентября 2008 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной службы России №6 по Московской области.

Учредители (физические лица):

Чернюк Николай Алексеевич (размер доли – 40% голосов);

Лапин Игорь Александрович (размер доли – 40% голосов);

Царелунгос Максим Викторович (размер доли – 20% голосов).

Финансовое состояние предприятия по состоянию на 01.04.2014г.

Финансовый результат за 3 квартал 2015 года (убыток): 1980 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности: 10239 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности: 15623 тыс. руб.

Реализованные проекты:

ООО «ПСК» не принимало участия в проектах строительства многоквартирных домов в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей Проектной декларации.

О виде лицензируемой деятельности:

Вид деятельности застройщика не подлежит лицензированию.

Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации:

Строительство двух 16-тиэтажных односекционных многоквартирных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями торгового назначения, расположенных по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Химиков, д. 33, 39.

Срок реализации проекта – до 2 квартала 2016 года:

Начало строительства – июль 2014г., окончание – июль 2016г.

Предполагаемый срок получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящихся объектов – 2 квартал 2016 года.

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2 – 1 – 1 – 0300 – 13 от 19 сентября 2013 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2 – 1 – 1 – 0123 – 13 от 19 сентября 2013 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2 – 1 – 1 – 0721 – 14 от 30 октября 2014 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6 – 1 – 1 – 0207 – 15 от 10 июня 2015 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6 – 1 – 1 – 0208 – 15 от 10 июня 2015 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6 – 1 – 1 – 0454 – 15 от 03 ноября 2015 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6 – 1 – 1 – 0467 – 15 от 16 ноября 2015 года.

Разрешения на строительство:

Жилой дом №1, секция «Б» - № RU50317000-50 от 19 июня 2014 года, выданное Администрацией города Серпухова Московской области, продлено до 31 мая 2016 года;

Жилой дом №2, секция «А» - № RU50317000-51 от 19 июня 2014 года, выданное Администрацией города Серпухова Московской области, продлено до 31 мая 2016 года;

Права застройщика на земельный участок:

Договор аренды земли № 7200-I-4-2016 от 13 июня 2012 года, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50-58/047/2012-365 от 24 декабря 2012 года.

Категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый план земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра недвижимости) от 19.04.2012 г. № МО-12/3В-255789, кадастровый номер 50:58:0020201:12 – Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области, площадь участка 6150 кв.м.

Границы участка под благоустройство и озеленение утверждены в рамках утвержденного проекта развития территории.

Государственная собственность земельного участка: Комитет по управлению имуществом города Серпухова.

Местоположение строящихся объектов:

Московская область г. Серпухов, ул. Химиков, д. 33,39.

Описание объектов капитального строительства:

Конструктивная схема – монолитный безригельный железобетонный каркас

Фундаменты – монолитная железобетонная плита 800 мм.

Колонны – монолитные 300 х 600.

Материалы покрытия и перекрытий – монолитные – 200 мм.

Наружные стены – газосиликатные блоки 300 мм, утеплитель «PAROC» 100 мм, вентилируемый фасад

Строительство осуществляется по индивидуальному проекту с улучшенной планировкой квартир (с возможностью свободной планировки).

Проект выполнен в соответствии с основными требованиями комфортности проживания и качества градостроительных решений в увязке с существующей застройкой и окружающей средой.

Жилой дом №1, секция «Б»:

16-этажный 1-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями торгового назначения (с цокольным этажом, 1-секционный, S земельного участка 6150 кв.м., строительный объем 32622,02 куб.м., в т.ч. цокольной части 3521,02 куб.м., S застройки 885,3 кв.м., S здания 9385,14. кв.м., S жилья 3659,2 кв.м., S квартир 6604,8 кв.м., кол-во квартир 144 шт., S помещений общественного назначения (торговли) 463,77 кв.м., S подсобных помещений 127,77 кв.м., сети электроснабжения и электроосвещения, сети водоснабжения, сети водоотведения, сети отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловые сети, внутренние сети системы связи), расположенный по строительному адресу: Московская область, г. Серпухов, ул.

Химиков, д. 33, 39 (адрес в соответствии с разрешением на строительство: Московская область, г. Серпухов, ул. Химиков).

Жилой дом №2, секция «А»:

16-этажный 1-секционный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями торгового назначения (с цокольным этажом, 1-секционный, S земельного участка 6150 кв.м., строительный объем 32281,33 куб.м., в т.ч. подземной части 3542,34 куб.м., S застройки 913,51 кв.м., S здания 10109,47 кв.м., S жилая 3617,12 кв.м., S квартир 7007,50 кв.м., кол-во квартир 144 шт., S помещений общественного назначения (торговли) 578,86 кв.м., S подсобных помещений 109,25 кв.м., сети электроснабжения и электроосвещения, сети водоснабжения, сети водоотведения, сети отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловые сети, внутренние сети системы связи), расположенный по строительному адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Химиков, д. 33, 39 (адрес в соответствии с разрешением на строительство: Московская область, г. Серпухов, ул. Химиков).

Количество в составе строящихся объектов самостоятельных частей (квартир):

Жилой дом №1, секция «Б» - **144** квартир общей площадью без лоджий/балконов 6647,52 кв.м., из них **96** однокомнатных (28,45 кв.м. / 39,96 кв.м. / 41,91 кв.м. / 41,04 кв.м. / 42,88 кв.м.), **48** двухкомнатных (61,70 кв.м. / 65,54 кв.м.).

Жилой дом №2, секция «А» - **144** квартир общей площадью (с лоджиями/балконами коэффициент 2) 7007,50 кв.м., из них **96** однокомнатных (30,99 кв.м. / 30,61 кв.м. / 45,37 кв.м. / 43,81 кв.м. / 42,02 кв.м.), **48** двухкомнатных (63,30 кв.м. / 68,01 кв.м.).

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в строящемся объекте:

Торгово-офисные помещения.

Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

Подсобные помещения, места общего пользования (коридоры, холлы, тамбуры и т.д.), сети электроснабжения и электроосвещения, сети водоснабжения, сети водоотведения, сети отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловые сети, внутренние сети системы связи, земельный участок под домами.

Планируемая стоимость строительства:

Жилой дом №1, секция «Б» - 210 млн. руб.

Жилой дом №2, секция «А» - 210 млн. руб.

Возможные финансовые и прочие риски: Отсутствуют.

Обеспечение исполнения обязательств застройщика:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика с момента государственной регистрации договора считается находящимся в залоге право аренды земельного участка общей площадью 6150 кв. м. (шесть тысяч сто пятьдесят квадратных метров), кадастровый номер 50:58:0020201:12, расположенный по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Химиков, предоставленного для строительства многоквартирного дома, и строящийся на указанном земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будет находиться объект долевого строительства.

Наряду с залогом исполнение обязательств застройщика по передаче объекта долевого строительства участнику обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору в соответствии с пп. 2) части 1 статьи 15.2. Закона 214-ФЗ.

Все договоры участия в долевом строительстве подлежат государственной регистрации в Главном Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Иных сделок, на основании которых привлекаются средства, нет.

Перечень организаций, осуществляющих основные СМР и другие работы:

Инвестор-Застройщик: ООО «ПСК»;

Генеральный подрядчик: ООО «Каскад-УРСЭК»;

Проектная организация: ООО «КапСтройПроект», ООО «ИТЦ «Техмашпроект», ООО «ПИОНЕР», ООО «МОНОЛИТ».

Органы, участвующие в приёмке многоквартирного дома в эксплуатацию:

- Администрация города Серпухова Московской области;
- органы экологического надзора;
- органы государственного архитектурно-строительного надзора;
- органы государственного пожарного надзора;
- органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Генеральный директор
ООО «ПСК»

_____ Чернюк Н. А.