

Проектная декларация

по строительству 17-ти этажного жилого дома (№3 по ГП)
расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, д. 79.

«25 »января 2013года. (с внесенными изменениями от 14 августа 2013г., 27.08.2013 г., 08.09.2015 г.
01.04.2016 г., 05.09.2016 г., 31.10.2016 г.)

1. Информация о застройщике:

1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Виктория-5» (сокращенное наименование ООО «ПКФ» Виктория-5»)

1.1. Место нахождения застройщика: 141300, Московская область, город Сергиев - Посад, ул. Глинки, д.13.

1.2. Режим работы застройщика: с 8.30 до 17.30 по будням. Обед с 13.00 до 14.00, контактный телефон 8-496-54-7-95-20, 495-995-18-48

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Виктория-5», ОГРН 1025005335080, ИНН 5042025750, КПП 504201001, ОКПО 40236579, свидетельство о государственной регистрации юридического лица №193 от 03.12.1997 г., зарегистрирована Администрацией Сергиево – Посадского района Московской области 3 апреля 1995г., адрес (местонахождение) Московская область, город Сергиев Посад, улица Глинки, дом №13

3. Информация об учредителях (участниках) застройки:

3.1. Круликовский Виктор Иванович – 60%

3.2. Савицкая Ирина Викторовна – 40 %

4. Информация о проектах недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликования проектной декларации:

ООО ПКФ "Виктория-5" в течение трех предшествующих лет принимало участие в качестве Застройщика, Инвестора и Генподрядчика в следующих проектах:

- Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. 1 Рыбная, д.90 - сдан в эксплуатацию 13. 01.2009г. (по проекту январь 2009г.)

- Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. 1 Рыбная, д.92 - сдан в эксплуатацию 30. 01.2009г. (по проекту январь 2009г.)

- Многоэтажный жилой дом (10-этажная кирпичная жилая вставка между существующими жилыми домами по ул. Осипенко, д. 2) по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Осипенко, д.2 - сдан в эксплуатацию 09.10.2009г. (по проекту сентябрь 2009г.)

- реконструкция Нежилого здания плавательного бассейна под многоэтажный жилой дом со встроено- пристроенным культурно- оздоровительным центром по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Железнодорожная, д. 37а- сдан в эксплуатацию 20. 08.2010г. (по проекту ноябрь 2010г.)

- Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Осипенко, д.8 - сдан в эксплуатацию 28.12.2012 г.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Свидетельство №0050.04-2009-5042025750-С-035 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" Начало действия с 29.01.2015 г.

Финансово экономическое состояние ООО "ПКФ "Виктория-5" на 01 октября 2016 г.

Активы (тыс. руб.)

Основные средства 190 669
Незавершенное строительство 1 188 966
Денежные средства 803
Запасы 333 051
Дебиторская задолженность 973 786
Финансовые вложения 500 000
Прочие активы 154 331
Итого: 3 341 606

Пассивы (тыс. руб.)

Уставной капитал 5 000
Заемные средства 313 732
Доходы будущих периодов (средства дольщиков) 2 388 496
Кредиторская задолженность 209 669
Резервы предстоящих расходов -----
Прочие 424 709
Итого: 3 341 606
Финансовый результат за 9 месяцев 2016 г. - прибыль (тыс. руб.) 461

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства: строительство 17-ти этажного жилого дома, включая внешние и внутренние коммуникации, на земельных участках по адресу: Московская область, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, дом 79, для продажи гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Этапы строительства.

Окончание строительства: II квартал 2017 г.

По заключенным договорам участия в долевом строительстве передачу квартир по заключенным договорам произвести в течение 2-х месяцев после ввода дома в эксплуатацию.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 50-1-4-1449-12 от 02.10.2012 г. государственной экспертизы по Объекту капитального строительства: 17-ти этажный жилой дом (№3 по ГП) по адресу: Московская область, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, дом 79

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU50315000-258 от 20.12.2012 г., продлено до 31.08.2015 г., продлено 11.09.2015 г. до 11.09.2016 г., продлено 22.07.2016 г. до 11.12.2016 г., продлено 04.10.2016 г. до 11.06.2017 г.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Свидетельство о государственной регистрации права земельного участка площадью 9 805 кв. м. с кадастровым номером 50:15:0010125:67 Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 07.12.2012 г. Запись регистрации № 50-50-15/106/2011-122. Свидетельство о государственной регистрации права земельного участка площадью 6 835 кв. м. с кадастровым номером 50:15:0010125:58 Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 29.02.2012 г. Запись регистрации № 50-50-15/055/2011-094. Свидетельство о государственной регистрации права земельного участка площадью 3 140 кв. м. с кадастровым номером 50:15:0010125:57 Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 28.02.2012 г. Запись регистрации № 50-50-15/055/2011-088. Свидетельство о государственной регистрации права земельного участка

площадью 2 830 кв. м. с кадастровым номером 50:15:0010125:56 Зарегистрирован
Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по
Московской области от 28.02.2012 г. Запись регистрации № 50-50-15/055/2011-092.

3.2. Собственник земельных участков: ООО «ПКФ «Виктория-5».

3.3. Земельные участки расположены по адресу: Московская область, г. Балашиха, шоссе
Энтузиастов, дом 79

3.4. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено устройство отмошков, проездов с
асфальтобетонным покрытием с бортовым камнем, устройство тротуаров из асфальтобетона и
тротуарной плитки, с устройством площадок отдыха детей и взрослых, хозяйственных площадок,
озеленения, малых архитектурных форм, площадки для выгула собак с ограждением, стоянки для
временного и постоянного хранения легковых автомобилей.

4. Местоположение многоквартирного дома:

Дом расположен по адресу: Московская область, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, д. 79.

Участок свободен от застройки и граничит: с севера- проспект Ленина; с востока- перспективная
застройка, жилые 17-ти этажные дома; с юга- существующий служебно-лабораторный корпус; с
запада- существующая жилая застройка.

5. Количество в составе строящихся многоквартирных домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Площадь застройки – 4 232,0 кв. м., количество секций-8, этажность-17, всего квартир -570,
общая площадь жилых помещений 33 150,7 кв. м. из них:

- однокомнатные 270 шт. общая площадь 12 731,0 кв. м:
- 5 шт., общей площадью 46,7 кв.м. каждая;
- 192 шт., общей площадью 48,6 кв.м. каждая;
- 1 шт., общей площадью 45,6 кв.м.;
- 17 шт., общей площадью 45,4 кв.м. каждая;
- 2 шт., общей площадью 44,4 кв.м. каждая;
- 2 шт., (студия) общей площадью 27,7 кв.м. каждая;
- 1 шт., общей площадью 49,4 кв.м.;
- 1 шт., общей площадью 38,7 кв.м.;
- 1 шт., общей площадью 36,6 кв.м.;
- 16 шт., общей площадью 51,3 кв.м. каждая;
- 16 шт., общей площадью 40,4 кв.м. каждая;
- 16 шт., общей площадью 38,3 кв.м. каждая;
- двухкомнатные – 267 шт., общая площадь 17 434,5 кв. м:
- 4 шт., общей площадью 62,9 кв.м. каждая;
- 3 шт., общей площадью 73,3 кв.м. каждая;
- 177 шт., общей площадью 64,8 кв.м. каждая;
- 15 шт., общей площадью 66,5 кв.м. каждая;
- 1 шт., общей площадью 63,4 кв.м.;
- 16 шт., общей площадью 63,8 кв.м. каждая;
- 1 шт., общей площадью 67,6 кв.м. каждая;
- 16 шт., общей площадью 69,5 кв.м. каждая;
- 1 шт., общей площадью 63,1 кв.м.;
- 16 шт., общей площадью 64,8 кв.м., каждая;
- 17 шт., общей площадью 66,6 кв.м. каждая;
- трехкомнатные 33 шт., общая площадь 2 998,2 кв. м.
- 1 шт., общей площадью 91,0 кв.м.;
- 16 шт., общей площадью 92,9 кв.м. каждая;
- 16 шт., общей площадью 88,8 кв.м. каждая;

Общая площадь нежилых помещений 919,7 кв. м.

6. О функциональном назначении нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества: офисные помещения.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства: места общего пользования.

7.1. Технический этаж (чердак) с машинным помещением лифта и техническим помещением мусороудаления.

7.2. Машинное отделение лифта.

7.3. Венткамеры.

7.4. Электрощитовая.

7.5. ИТП и водомерный узел.

7.6. Коридоры.

7.7. Лестничные марши и площадки.

7.8. Шахта лифта.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:
II квартал 2017 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

- Администрация городского округа Балашиха МО;
- Главгосстройнадзор по Московской области.

9. Возможные и финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и ориентировочная стоимость строительства:

- возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы
- застрахована гражданская ответственность Застройщика, которая может возникнуть у него в результате причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде и т. д. вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Договор №1106ХД40R3426 от 25.11.2011 г. с страховым ОАО "ВСК".
- ориентировочная стоимость строительства 1690,7 млн. (Один миллиард шестьсот девяносто миллионов семьсот тысяч) рублей.

Сведения о договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров о долевом строительстве: денежные средства на строительство объекта привлекаются по договорам долевого участия в строительстве.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Подрядчик - открытое акционерное общество Холдинговая компания «Главное всерегиональное строительное управление «Центр».

Застройщик и инвестор - Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Виктория-5», 141300, Московская область, город Сергиев Посад, ул. Глинки, д. 13.

11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам.

Застройщик обеспечивает исполнение своих обязательств по всем заключенным договорам залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г №214-ФЗ.

Директор ООО «ПКФ «Виктория-5»

Круликовский В. И.

Сайт: www.vik-stroi.ru



Прошито
и скреплено печатью
4 (четыре) листа

Директор
ООО "ПКФ "Виктория-5"


В.И. Круликовский

