
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

утвержденная и впервые опубликованная 01.08.2012г.

(Измененная: 10.10.2013 г., 10.12.2013г., 24.03.2014г., 26.05.2014г., 30.07.2014г., 19.09.2014г., 15.10.2014г., 12.12.2014г., 26.02.2015г., 01.11.2015г., 01.03.2016г., 26.05.2016г., 16.08.2016, 07.10.2016г., 07.04.2017г., 07.07.2017г., 30.11.2017г., 16.03.2018г., 02.04.2018г., 03.05.2018г., 16.07.2018г., 30.09.2018, 06.03.2019г., 19.03.2019г., 09.09.2019г.)

С ИЗМЕНЕНИЯМИ от 01.11.2019г.

на строительство жилого комплекса по ул. Фестивальная в г. Сергиев Посад Московской области

(жилой дом № 3 (жилой комплекс)

присвоен адрес: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ,

город Сергиев Посад, ул. Фестивальная, д. 23, стр.2

01.11.2019г.

Раздел 1. Информация о застройщике

- 1.1. **Наименование**
Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Строительная Группа»
- 1.2. **Фирменное название**
Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Строительная Группа»
- 1.3. **Место регистрации**
105066, Москва, Токмаков переулок, д. 5, стр. 1
Адрес для почтовой корреспонденции:
129090, г.Москва, а/я 111
- 1.4. **Фактическое место нахождения**
МО, г.Сергиев Посад, ул.Фестивальная, д.23
- 1.5. **Режим работы, контактная информация**
понедельник-пятница, с 10.00 до 18.00
телефон: (499) 253-36-75
электронная почта: osgmksk@yandex.ru, sys@bebut.org.ru
- 1.6. **Сайт**
www.vifanskyeprudy.ru
- 1.7. **Данные о государственной регистрации**
Зарегистрировано ИМНС РФ № 3 по Центральному административному округу г.Москвы за основным государственным регистрационным номером 1027703004647, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице серия 77 № 004276982.
- 1.8. **Данные о постановке на учет в налоговом органе**
Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по г.Москве, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано «05» декабря 2012 г., серия 77 № 015395529, ИНН 7703353676, КПП 770101001.
- 1.9. **Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления**
Рыбин Алексей Игоревич – 100%.
- 1.10. **Лицо, уполномоченное действовать от имени Застройщика без доверенности**
Сусекин Евгений Юрьевич, конкурсный управляющий ООО «Объединенная Строительная Группа». Решением Арбитражного суда г.Москвы от 28.06.2017г. по делу №А40-66846/16 Застройщик признан банкротом, открыто конкурное производство 04 июля 2017г.
- 1.11. **Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации**
В течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов.
- 1.12. **Информация о видах лицензируемой деятельности (номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию и т.п.)**
Деятельность, осуществляемая Застройщиком, не подлежит лицензированию.
- 1.13. **Информация о финансово-экономическом состоянии застройщика**
Чистая прибыль/убыток по состоянию на 31.12.2018г. – 22 843 тыс.рублей.
Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2018г. – 206 661 тыс.рублей.
Сведения о расчетных счетах
В соответствии со ст.133 ФЗ-127 «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсный управляющий использует один основной счет – 40702810900000003401, АО «РОСКОСМОСБАНК» г. Москва, к/с 30101810200000000904, БИК 044525904
- 1.14. **Реализация имущественных прав физическим и юридическим лицам в рамках ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные» с момента введения конкурсного производства (28.06.2017г.) не производится.**

Раздел 2. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта

Строительство жилого дома № 3 (жилой комплекс) со встроенными помещениями, входящего в состав жилого комплекса по ул. Фестивальная в г. Сергиев Посад, состоящего из 11 домов, на строительство которых получена вся необходимая разрешительная документация, осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 50:05:007 07 08:0004 общей площадью 79 600,00 кв.м. под среднеэтажное жилищное строительство, на котором в установленном Федеральным Законом порядке (статьями 13-15 федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») зарегистрирована ипотека в силу закона в пользу участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, входящего в состав жилого комплекса жилого дома № 1 со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Фестивальная, дом 23, запись о государственной регистрации 50-50-05/039/2012-103 от 06.04.2012г.

Этапы строительства

В один этап.

2.2 Срок реализации проекта

Начало строительства –15.12.2011г. Перерыв в строительстве был с 2012 по 2014 год. Возобновление строительства – апрель 2014 года.

Окончание строительства планируется в I квартале 2020г.

Разрешение на строительство действует до 30 января 2020г.

2.3 Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-1351-11 выдано 25 октября 2011 года государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» с изменениями, внесенными письмом государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 263 Р/2 от 02 февраля 2012г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Строительная Экспертиза» №2-1-1-0118-14 от 11 марта 2014 года,

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр Строительно-проектной и промышленной экспертизы» № 50-2-1-2-007255-2019 от 01.04.2019г.

2.4 Разрешение на строительство

Первичное разрешение на строительство № RU50512104-25 от 15.12.2011г.

Повторное разрешение на строительство № RU50512104-124 от 09.11.2013г., выдано муниципальным образованием «Городское поселение Сергиев Посад» Сергиево-Посадского муниципального района Московской области.

Действующее разрешение на строительство № RU50512104-33 от 21.03.2014г., выдано Администрацией городского поселения Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области. Срок действия – до 30 января 2020г.

Согласно решению администрации города Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области об уточнении (присвоении) нумерации объекта недвижимости присвоен адрес: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Фестивальная, д. 23, стр. 2. Решением Администрации Сергиево-Посадского муниципального района №11168-УГД/Р от 09.10.2019г. уточнен адрес: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, город Сергиев Посад, улица Фестивальная, дом 23, строение 2.

2.5 Права застройщика на земельный участок

Договор аренды земельного участка № ДЗ-730 от 26 декабря 2006 г. (зарегистрированный в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области за № 50-50-05/018/207-005 08 февраля 2007 г.).

2.6 Собственник земельного участка

Государственная собственность, подлежащая разграничению.

2.7 Кадастровый номер земельного участка и его площадь

50:05:007 07 08:0004

Общая площадь участка – 79 600,00 кв.м.

2.8 Местоположение строящегося объекта и границы земельного участка, предоставленного для строительства

Земельный участок расположен по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, между ул. Фестивальная, ул. Вифанская, ул. Птицерадская. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельного участка – под среднетажное жилищное строительство. Территория участка строительства располагается в юго-восточной части города Сергиев Посад и граничит:

- с севера – свободная территория;
- с востока и юго-востока – ручей (приток р. Кончура) и Вифанский пруд;
- с юга – река Кончура;
- с запада – ул. Фестивальная.

2.9 Элементы благоустройства территории строящегося объекта

Предусматривается установка малых архитектурных форм, игрового и спортивного оборудования. Озеленение территории решено посевом газонов. Тротуары выполняются декоративной бетонной плиткой.

2.10 Описание строящегося объекта

Девятисекционный шестиэтажный многоквартирный дом на 220 квартир выполняется по технологии сборно-монолитном железобетонном фундаменте. Общая площадь здания – 19834,8 кв.м.

Фундаменты под несущие конструкции – монолитные железобетонные стаканного типа на естественном основании.

Каркас здания решен в сборно-монолитном железобетоне. Сборные железобетонные многпустотные плиты перекрытия и покрытия (толщиной 220мм) опираются на сборные железобетонные ригели, которые опираются на сборные железобетонные колонны, стены лестничных клеток и лифтовых шахт.

Наружные стены выполнены из ячеистых бетонных блоков толщиной 300 мм, с утеплением из минераловатной плиты на всю высоту толщиной 100 мм. с последующим оштукатуриванием и нанесением декоративных элементов.

Кровля – рулонная по железобетонным перекрытиям.

Окна – ПВХ профили по ГОСТ 30674-99 с двухкамерными стеклопакетами.

В результате применения современных энергосберегающих технологий расчетный удельный расход тепловой энергии на отопление здания ниже нормативного значения.

2.11. Технические характеристики самостоятельных частей объекта (квартир, нежилых помещений и т.п.)

В составе строящегося объекта предусмотрены следующие обособленные части:

1. Квартиры (220 шт.) общей площадью 10 694,4 кв. м (с учетом лоджий и балконов с соответствующими понижающими коэффициентами)

Однокомнатных квартир – 140, в том числе:

- общей площадью 32,7 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 33,6 кв.м; жилая площадь 14,6 кв. м.) – 5
- общей площадью 37,6 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 38,7 кв.м; жилая площадь 16,4 кв. м.) – 5
- общей площадью 34,0 кв. м (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 34,9 кв.м; жилая площадь 15,6 кв. м.) – 10
- общей площадью 38,8 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 39,9 кв.м; жилая площадь 17,1 кв. м.) – 10
- общей площадью 32,5 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 33,3 кв.м; жилая площадь 14,6 кв. м.) – 15
- общей площадью 39,8 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 41,0 кв.м; жилая площадь 17,2 кв. м.) – 5
- общей площадью 43,7 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 45,1 кв.м; жилая площадь 18,6 кв. м.) – 30
- общей площадью 34,9 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 35,8 кв.м; жилая площадь 16,2 кв. м.) – 15

- общей площадью 33,2 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 34,0 кв.м; жилая площадь 14,6 кв. м.) – 10
- общей площадью 40,7 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 42,0 кв.м; жилая площадь 17,3 кв. м.) – 10
- общей площадью 33,3 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 34,2 кв.м; жилая площадь 14,6 кв. м.) – 5
- общей площадью 33,7 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 34,6 кв.м; жилая площадь 15,2 кв. м.) – 5
- общей площадью 40,6 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 41,7 кв.м; жилая площадь 17,3 кв. м.) – 5
- общей площадью 33,1 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 33,9 кв.м; жилая площадь 14,6 кв. м.) – 5
- общей площадью 38,9 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 40,0 кв.м; жилая площадь 17,5 кв. м.) – 5

Двухкомнатных квартир – 75, в том числе:

- общей площадью 63,8 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 66,8 кв.м; жилая площадь 37,9 кв. м.) – 5
- общей площадью 72,4 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 73,7 кв.м.; жилая площадь 41,5 кв. м.) – 5
- общей площадью 64,7 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 67,4 кв.м; жилая площадь 34,3 кв. м.) – 5
- общей площадью 58,9 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 60,7 кв.м; жилая площадь 30,8 кв. м.) – 10
- общей площадью 58,5 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 59,9 кв.м; жилая площадь 33,1 кв. м.) – 10
- общей площадью 60,9 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 64,3 кв.м; жилая площадь 35,6 кв. м.) – 5
- общей площадью 64,7 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 67,5 кв.м; жилая площадь 34,3 кв. м.) – 10
- общей площадью 65,9 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 68,8 кв.м; жилая площадь 35,6 кв. м.) – 10
- общей площадью 61,4 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 64,6 кв.м; жилая площадь 35,6 кв. м.) – 5
- общей площадью 64,8 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 66,1 кв.м; жилая площадь 42,2 кв. м.) – 5
- общей площадью 63,8 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 66,9 кв.м; жилая площадь 37,6 кв. м.) – 5

Трехкомнатных квартир – 5, в том числе:

- общей площадью 80,4 кв. м. (общая площадь с учетом неотапливаемых помещений 83,9 кв.м; жилая площадь 46,7 кв. м.) – 5

2. Нежилые (офисные) помещения (11 шт.) общей площадью 1 971,9 кв.м.

- Помещение 1 – 399,3 кв.м.
- Помещение 2 – 196,2 кв.м.
- Помещение 3 – 134,2 кв.м.
- Помещение 4 – 104,4 кв.м.
- Помещение 5 – 255,3 кв.м.
- Помещение 6 – 135,8 кв.м.
- Помещение 7 – 187,8 кв.м.
- Помещение 8 – 89,8 кв.м.
- Помещение 9 – 267,7 кв.м.
- Помещение 10 – 113,4 кв.м.
- Помещение 11 – 88,0 кв.м.

2.12. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Без конкретной технологии с возможностью размещения офисных или торговых объектов, а также предприятий коммунально-бытового обслуживания.

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

Входные группы, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование. По всем местам общественного пользования выполняется чистовая отделка в объеме проекта.

2.14. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, перечень органов государственной власти и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома

I квартал 2020 года

При приемке многоквартирного дома будут участвовать представители:

- Администрации городского поселения Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области;
- Заказчика ООО «Объединенная Строительная Группа»;
- Главгосстройнадзора Московской области;
- Эксплуатирующей организации;
- иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.

2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

- Изменение действующего законодательства в сторону увеличения налогов и сборов.
- Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.
- Решением Арбитражного суда г.Москвы от 28.06.2017г. по делу №А40-66846/16 Застройщик признан банкротом, открыто конкурное производство 04 июля 2017г.

2.16. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома

692,97 млн. руб.

2.17. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, установленном статьями 13-15 федерального закона 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».

2.18. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

Подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «РТ ГРУПП», ОГРН 1147746088490, Свидетельство СРО №1100.01-2015-7702844304-С-267, выданного НП Содействие по повышению качества строительных работ «Национальный Альянс Строителей».

Функции технического заказчика осуществляет инвестор-застройщик ООО «Объединенная Строительная Группа» - свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 11 ноября 2014г. № С-259-7703353676-01, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Региональное объединение строителей «РОСТ».

2.19. Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства

Отсутствуют.

Оригинал Проектной декларации, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, хранятся в офисе ООО «Объединенная строительная группа» по адресу: МО, г.Сергиев Посад, ул.Фестивальная, д.23. Телефон (499) 253-36-75

