

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

ОАО Холдинговая компания «ГВСУ «Центр»»



/Двулучанский С.Н./

«31» мая 2011 года.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство 17-этажного жилого дома

по адресу: Московская область,

город Котельники, Северо-Западный р-н, проектируемый проезд № 763, корпус 8

Москва, 2011 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство 17-этажного жилого дома по адресу: Московская область,
город Котельники, Северо-Западный р-н, проектируемый проезд №763, корпус 8.

г. Москва

«31» мая 2011 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование	Открытое акционерное общество Холдинговая компания «Главное всерегionalное строительное управление «Центр»
1.2.	Фирменное название	ОАО Холдинговая компания «ГВСУ «Центр»»
1.3.	Фактическое месторасположение	109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 21 А, стр. 1
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 08-30 до 17-30 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье-выходной; тел.:(495)912-3100
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	зарегистрированное Московской регистрационной палатой за № 035.686 от 07 сентября 1998 года, ОГРН № 1027739053451, выдан Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве, ИНН № 7709261816
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	ЗАО «ПРОФФИНАНС»
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	5-ти секционный 14 этажный 260 квартирный панельный дом серии П- 111М расположенный по адресу: Московская область, город Ногинск, ул. Белякова д.1, корпус 1.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Свидетельство №0007-2009-7709261816- С-042 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия 20 ноября 2009 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории. Выдано некоммерческим партнерством содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «СТОЛИЦА». Свидетельство №0034-2009-7709261816- П-067 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия 20 ноября 2009 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории. Выдано некоммерческим партнерством содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере

		строительства «СТОЛИЦА».
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Прибыль 221 786 000 (Двести двадцать один миллион семьсот восемьдесят шесть тысяч) рублей.
1.10.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	3 755 752 000 (Три миллиарда семьсот пятьдесят пять миллионов семьсот пятьдесят две тысячи) рублей.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 17-ти этажного крупнопанельного шести секционного жилого дома по адресу: Московская область, город Котельники, Северо-Западный р-н, проектируемый проезд №763, корпус 8
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: 31 мая 2011 года. Окончание: 30 июня 2012 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0564-11 от 24 мая 2011 года.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство №RU50321000-RC002711 от 31 мая 2011 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № СИНДУ/02 -2011 от 01 марта 2011 года (площадь земельного участка-34 421 кв.м.) по адресу: Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе д.6 сроком действия до 31 декабря 2013 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, запись о регистрации №50-50-21/023/2011-038 от 04 апреля 2011 года. Кадастровый номер: 50:22:005 01 01:0159. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для жилищного строительства.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик является собственником	Участок принадлежит ООО «СИНДИ-М» на праве собственности о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество сделана запись регистрации: №50-50-22/066/2007-401 от 10 декабря 2007 года, что подтверждается

		свидетельством о государственной регистрации права бланк №50-НВН 095560, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 10.12.2007 года.
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Границы участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка: №МО-11/ЗВ/1-14638 от 26 января 2011 года. Участок расположен в северо-западном районе г. Котельники и граничит: - с севера – со свободными землями района, планируемыми под перспективную многоэтажную жилую застройку; - с востока и юга - с территорией существующей многоэтажной жилой застройки; - с запада - с проектируемым городским проездом микрорайона.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	34 421,0 кв.м
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Для создания благоприятного климата и формирования облика современной жилой застройки предусматриваются работы по озеленению и благоустройству. Площадь в границах благоустройства составит 8 856 (восемь тысяч восемьсот пятьдесят шесть) кв.м. На площадке представлено проездами с асфальтобетонным покрытием и организованным водоотводом, площадками различного назначения и озеленением. В проекте благоустройства предусматривается размещение спортивных и, игровых и хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослых. Озеленение на застраиваемом участке представлено: деревьями лиственных пород, кустарником, посевом газонов и устройством цветников.
2.11.	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Жилой дом – корпуса 8 расположен на земельном участке по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Котельники, Новорязанское шоссе д.6
2.12.	Описание строящегося жилого дома	Жилой дом - Московская область, город Котельники, Северо-Западный р-н, проектируемый проезд №763, корпус 8 Тип дома: панельный, секционный. Этажность: 17 этажей. Количество секций: 6.

		Общая площадь дома:30 096 кв.м. Площадь застройки: 2019,0 кв.м. Количество квартир:402 Конструктив здания: крупнопанельный с шагом несущих стен 3,0 и 4,5.
2.13.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Жилой дом - Московская область, город Котельники, Северо-Западный р-н, проектируемый проезд № 763, корпус 8. 1-но комнатных квартир- 167 шт., 2-х комнатных квартир- 199 шт., 3-х комнатных квартир- 36 шт. Всего квартир 402 шт., общей площадью 21 200,0 кв.м. Нежилые помещения – общей площадью 83,8 кв.м.
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	1-но комнатных квартир – 167 (общей приведенной площадью до 41,26 кв.м.) 2-х комнатных квартир – 199 (общей приведенной площадью до 57,94 кв.м.) 3-х комнатных квартир – 36 (общей приведенной площадью до 83,49 кв.м.) Общая площадь квартир – 21 200,0кв.м.
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В жилом доме предусмотрено размещение одного самостоятельного административно-офисного учреждений с общим количеством персонала 6 человек. Общая площадь нежилого помещения – 83,8 кв.м.
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	До 30 июня 2012 года.
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Администрация муниципального образования городской округ Котельники Московской области, Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области)
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный;

		<ul style="list-style-type: none"> - капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. <p>Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.</p>
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства(создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	1 295 903 664 (Один миллиард двести девяносто пять миллионов девятьсот три тысячи шестьсот шестьдесят четыре) рубля.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический Заказчик: ОАО Холдинговая компания «ГВСУ «Центр»» Генеральный подрядчик: ЗАО «607 УНР»
2.22.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика(залогодержателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.
2.23.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства(создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Отсутствует

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, представляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ОАО Холдинговая компания «ГВСУ «Центр»» по адресу: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 21 А, стр. 1.

Директор

ОАО Холдинговая компания «ГВСУ «Центр»»



С.Н. Двучанский