

## **Проектная декларация**

по строительству многоэтажного жилого дома и культурно-коммерческого центра расположенного по адресу: Московская область, Сергиево- Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. 1-ой Ударной Армии, в районе школы №1

Впервые опубликована 07.05.2013 г., с изменениями внесенными 28.05.2013 г., 24.09.2014 г.

07 мая 2013 года.

### **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: ежедневно с 9.00 до 18.00, без выходных. Обед с 13.00 до 14.00, контактный телефон 8-496-54-7-95-20, 8-495-741-05-77

### **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 со встроено-пристроенными торговыми помещениями по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Осипенко, д.8, - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 3 квартал 2012 г., фактический срок ввода 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 №0050.03-2009-5042025750-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 30.08.2012 г., свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

### **6. Финансово экономическое состояние ООО "ПКФ "Виктория-5" на 01 октября 2014 г.**

Активы (тыс. руб.)

Основные средства 195 985

Незавершенное строительство 4 566 156

Денежные средства 6 521

Запасы 90 190

Дебиторская задолженность 1 101 260

Финансовые вложения 500 000

Прочие активы 95 751

Итого: 6 555 863

Пассивы (тыс. руб.)

Уставной капитал 5 000

Заемные средства 1 089 132

Доходы будущих периодов (средства дольщиков) 5 303 048

Кредиторская задолженность 156 278

Резервы предстоящих расходов -----

Прочие 2 405

Итого: 6 555 863

Финансовый результат за 9 месяцев 2014 г. - прибыль (тыс. руб.) 442

### **Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства:** строительство многоэтажного жилого дома и культурно-коммерческого центра, включая внешние и внутренние коммуникации, на земельных участках по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. 1-ой Ударной Армии, в районе школы №1, для продажи гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Этапы строительства.

Начало строительства: май 2013 г.

Окончание строительства: не позднее IV квартала 2015 г.

По заключенным договорам участия в долевом строительстве передачу квартир произвести до 01.02.2016 г.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение № 50-1-4-0066-13 от 25.01.2013 г. государственной экспертизы по Объекту капитального строительства: Многоэтажный жилой дом и культурно-коммерческий центр по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. 1-ой Ударной Армии, в районе школы №1.

**2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 50512104-41 от 06.05.2013 г.

Разрешение на строительство № RU50512104-148 от 24.09.2014 г.

**3. Права застройщика на земельные участки - право аренды на основании:**

3.1. Постановление главы Сергиево-Посадского муниципального района Московской области № 836 от 24.07.2008 г. «О предоставлении в аренду ОАО «Центргидроэнергострой» земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:470 площадью 7500 кв. м. для строительства многоэтажного жилого дома и культурно-коммерческого центра.

Договор аренды земельного участка ДЗ-248 от 05.08.2008 г. между Администрацией Сергиево-Посадского муниципального района и ОАО «Центргидроэнергострой» на земельный участок с кадастровым номером 50:05:0000000:470, площадью 7500 кв. м. Зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за номером 50-50-05/059/2008-272, дата регистрации 19.08.2008 г.,

Договор об уступке права аренды от 29.08.2008 г. между ОАО «Центргидроэнергострой» и ООО «Аквалэнд» по уступке права аренды на земельный участок с кадастровым номером 50:05:0000000:470 площадью 7500 кв.м. Зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за номером 50-50-05/065/2008-190, дата регистрации 09.09.2008 г.

Договор об уступке прав аренды земельного участка от 16.04.2012 г. между ООО «Аквалэнд» и ООО «ПКФ «Виктория-5» по уступке права аренды на земельный участок с кадастровым номером

50:05:0000000:470 площадью 7500 кв.м. Зарегистрирован управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за номером 50-50-05/044/2012-336, дата регистрации 25.04.2012 г.

Постановление главы Сергиево-Посадского муниципального района Московской области № 2310-ПГ от 23.10.2012 г. «О предоставлении в аренду ООО «Аквалэнд» земельного участка площадью 26639 кв. м. с кадастровым номером 50:05:0000000:74905 для благоустройства и размещения автомобильных стоянок, при строительстве многоэтажного жилого дома и культурно-коммерческого центра.

Договор аренды земельного участка ДЗ-679 от 30.10.2012г между Администрацией Сергиево-Посадского муниципального района и ООО «Аквалэнд» на земельный участок с кадастровым номером 50:05:0000000:74905 площадью 26639 кв. м. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за номером 50-50-05/132/2012-163, дата регистрации 21.11.2012 г.

Договор об уступке прав аренды земельного участка от 27.11.2012 г. между ООО «Аквалэнд» и ООО «ПКФ «Виктория-5» по уступке права аренды на земельный участок с кадастровым номером 50:05:0000000:74905 площадью 26639 кв. м. Зарегистрирован управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за номером 50-50-05/139/2012-366, дата регистрации 18.12.2012 г.

**3.2. Собственник земельных участков:** Государственная собственность, подлежащая разграничению.

3.3. Площадь земельных участков 7500 кв.м. и 26639 кв.м. Земельные участки расположены по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. 1-ой Ударной Армии, в районе школы №1

3.4. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено устройство отмоستков, 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, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. 1-ой Ударной Армии, в районе школы №1.

Участок свободен от застройки, расположен в г. Сергиев Посад, ул. 1-ой Ударной Армии, в районе школы №1 и граничит: с севера- с садами, огородами и ГСК «Автомобилист»; с востока- с ГСК «Углич», с придомовой территорией 9-ти этажного жилого дома и ул. 1-ой Ударной Армии, с юга- с территорией школы; с запада - свободные муниципальные земли г. Сергиев Посад.

**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 жилого дома – 5166 кв. м., общая площадь жилых помещений – 38960,6 кв.м., дом переменной этажности 9-17 этажей, количество секций-11, всего квартир -727, в том числе:

-однокомнатные 459 шт. общая площадь 20856,5 кв. м:

63 шт, общей площадью 44,9 кв. м каждая;

3 шт, общей площадью 42,7 кв. м каждая;

37 шт, общей площадью 45,5 кв. м каждая;

3 шт, общей площадью 42,8 кв. м каждая;  
37 шт, общей площадью 46,7 кв. м каждая;  
3 шт, общей площадью 44,0 кв. м каждая;  
246 шт, общей площадью 45,7 кв. м каждая;  
8 шт, общей площадью 43,5 кв. м каждая;  
2 шт, общей площадью 43,1 кв. м каждая;  
2 шт, общей площадью 43,2 кв. м каждая;  
26 шт, общей площадью 45 кв. м каждая;  
2 шт, общей площадью 42,5 кв. м каждая;  
26 шт, общей площадью 44,7 кв. м каждая;  
1 шт, общей площадью 47,9 кв. м.;

-двухкомнатные 240 шт., общая площадь 15625,1 кв. м:

66 шт, общей площадью 65,1 кв. м. каждая;  
4 шт, общей площадью 69,6 кв. м. каждая;  
53 шт, общей площадью 65,0 кв. м. каждая;  
1 шт, общей площадью 63,0 кв. м. ;  
24 шт, общей площадью 67,3 кв. м. каждая;  
26 шт, общей площадью 63,9 кв. м. каждая;  
2 шт, общей площадью 62,2 кв. м. каждая;  
31 шт, общей площадью 64,7 кв. м. каждая;  
31 шт, общей площадью 64,4 кв. м. каждая;  
2 шт. общей площадью 69,5 кв.м. каждая;

-трехкомнатные 28 шт., общая площадь 2479,0 кв.м:

26 шт, общей площадью 88,8 кв. м. каждая;  
2 шт, общей площадью 85,1 кв. м. каждая;

-нежилые помещения общественного назначения общей площадью 2058 кв. м., в том числе:

1) в подвальном этаже:

в секциях 1-3 выставочный зал общей площадью- 838,2 кв.м.

в секциях 6-7 выставочный зал общей площадью – 603,6 кв.м.

в секциях 10-11 выставочный зал общей площадью – 440,7 кв.м.

2) на 1 этаже:

в секции 4 офисные помещения общей площадью – 62,6 кв.м.

в секции 5 офисные помещения общей площадью – 112,9 кв.м.

- подземная автостоянка на отм. – 11.100 имеет вместимость 58 машиномест, располагается в секциях 9,10,11, площадью 2834,0 кв.м.

- подземная автостоянка на отм. – 7.700 имеет вместимость 67 машиномест, располагается в секциях 9,10, площадью 2884,8 кв.м.

- подземная автостоянка на отм. – 3.600 имеет вместимость 134 машиноместа, располагается в секциях 5,6,7,8, площадью 6407,1 кв.м.

- подземная автостоянка на отм. +1.800 имеет вместимость 82 машиноместа, располагается в секциях 2,3,4,5, площадью 3676,2 кв.м..

**6. О функциональном назначении нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:** культурно-коммерческий центр с выставочными залами и офисными помещениями, подземная автостоянка на 341 машиноместо.

**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- тамбуры, холлы, помещения для мусоропровода, помещения консьержки, лифтовые шахты, на техническом этаже- машинное отделение лифта, венткамеры, электрощитовая, ИТП и водомерный узел.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:** не позднее IV квартала 2015 г.

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

- Администрация городского поселения Сергиев Посад 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 №1206ХД40R5281 от 12.11.2012г. с страховым ОАО "ВСК".

- ориентировочная стоимость строительства 2079972,7 тыс. (Два миллиарда семьдесят девять миллионов девятьсот семьдесят две тысячи семьсот) 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.**

Застройщик, инвестор и генподрядчик: 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](http://www.vik-stroi.ru)