

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «Аско»

В.А. Лебедев

«15» января 2012 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «Аско».

Адрес: 2-х секционный 17-ти этажный жилой дом, Московская область, г. Ступино, мкр. «Центральный» в границах улиц Жуковского, Калинина, Куйбышева, Службина (квартал «Дубки»).

1. Информация о Застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Аско».

1.2. Место нахождения:

1.2.1. Юридический адрес: 142800, Россия, Московская область, г. Ступино, ул. Куйбышева, д.61б корп. 1.

Телефон (факс) (49665) 37-000; (49665) 37-111. E mail: slavynsky@yandex.ru

1.2.2. Адрес офиса: г. Ступино, ул. Калинина, д. 34а.

1.3. Режим работы: с 9.00 до 20 часов ежедневно без выходных.

1.4. Сведения о государственной регистрации:

1.4.1. Сведения о регистрации юридического лица: зарегистрировано ИФНС РФ по г. Ступино МО 18 мая 2007 года. — ОГРН: 1075045000986.

1.4.2. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, серия 50 № 010183669 от 15.10.2009 г.

1.4.3. ИНН 5045039511, КПП 504501001.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика: Физическое лицо – Лебедев Виктор Александрович, размер доли - 100% уставного капитала.

Ранее участие в строительстве объектов недвижимости застройщик не принимал.

1.6. Сведения о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства генподрядчика ООО «Реверс»:

1.6.1. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за номером: № 0251.02-2010-5045033245-С-035 от 23 декабря 2010г.

1.6.2. Орган, выдавший Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: Совет Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс»

1.7 Сведения о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства технического заказчика ООО «Строительный Комплекс Славянский»:

1.7.1. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за номером: № 0545.01-2010-5045039938-С-035 с 23 декабря 2010г.

1.7.2. Орган, выдавший лицензию: Совет некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс».

1.8. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома: 299 021 879 (Двести девяносто девять миллионов двадцать одна тысяча восемьсот семьдесят девять) рублей 08 копеек.

1.8.1. Обеспечение по закону: Залог прав аренды земельного участка площадью 12040 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, г. Ступино, микрорайон «Центральный», в границах улиц Жуковского, Калинина, Куйбышева, Службина (квартал «Дубки»), кадастровый номер 50:33:0040135:36, принадлежащий на основании Договора № 630 аренды земельного участка от 21.10.2009года зарегистрирован в Управлении Федеральной Регистрационной службы по Московской области Ступинского района от 25.11.2009г. №50-50/33/071/2009-335.

1.9. Сведения о финансовом результате текущего года Застройщика:

Результаты за 1,2-й квартал 2011г. по данным бухгалтерской отчетности на 30.06.2011г.:

Финансовый результат – 27302 тыс. руб.

Кредиторская задолженность - 25 552 тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 165 313 тыс. руб.

Прочие долгосрочные обязательства - 902 972 тыс. руб.

Обобщенное наименование работ	% выполнения работ	Проектно-сметная стоимость работ в ценах _____ года, тыс. руб.	Фактическая стоимость выполненных работ, тыс.руб.
Подготовительные работы	11%	73 498	8 327
Общестроительные работы ниже отметки 0.00	82%	30 311	24 789
Общестроительные работы выше отметки 0.00	42%	211 400	88 964
Внутренние сети	0%	70 141	
Наружные сети (внутриплощадочные)	0%	24 710	0
Наружные сети (магистральные)	0%	20 228	0
Благоустройство и озеленение	0%	7 368	0
ВСЕГО:	28%	437 658	122 080

В настоящее время готовится к сдаче бухгалтерская отчетность. По ее результатам этот пункт проектной декларации будет уточнен позже.

1.10. Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности Застройщика:

Аудиторская проведена по результатам 2010 года в 1-ом квартале 2011г. Аудиторской компанией «РУФАУДИТ», Членом Российской Коллегии аудиторов, Свидетельство №0001 от 28.11.2006г.

Аудиторское заключение №7/01-22 от 29.04.2011г.

Аудиторская проверка за 2011г. будет проведена в 1-ом квартале 2012г.

1.11. Строительство ведется за счет кредитных средств ОАО «Сбербанк России». Всего в залоге у Сбербанка России жилые помещения общей площадью 8392,20 кв.м.

Структура финансирования: 30% - собственные средства; 70% - кредиты банка.

Также в залоге у Сбербанка России находится право аренды земельного участка площадью 12040 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, г.Ступино, микрорайон «Центральный», в границах улиц Жуковского, Калинина, Куйбышева, Службина (квартал «Дубки»), кадастровый номер 50:33:0040135:36, принадлежащие на основании Договора № 630 аренды земельного участка от 21.10.2009года зарегистрированы в Управлении Федеральной Регистрационной службы по Московской области Ступинского района от 25.11.2009г. №50-50-33/071/2009-335.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство двухсекционного, 17-ти этажного жилого дома по адресу: Московская область, г.Ступино, мкр. «Центральный» в границах улиц Жуковского, Калинина, Куйбышева, Службина (квартал «Дубки»).

2.2. Этапы и планируемые сроки реализации проекта: строительство ведется в один этап в течение 9,5 месяцев от начала строительства

2.3. Разрешения на строительство: № RU 50528104-068/10 от 17.12.2010г.

2.3.1. Заключение ГУ МО «Мособлгосэкспертизы» № 50 – 1 – 4 – 1198 - 10 от 14.12.2010 г.; заключение положительное.

2.4. Сведения о правах застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № 630 от 21.10.2009года зарегистрирован в Управлении Федеральной Регистрационной службы по Московской области Ступинского района от 25.11.2009г. №50-50-33/071/2009-335

2.4.1. Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства:

- площадь участка – 0,63 га;
- площадь застройки жилого дома – 1100 м².
- площадь озеленения – 1800 м².
- площадь покрытий – 3400 м².

Предусмотрены детские игровые площадки, площадки отдыха, физкультурные площадки, площадки для хозяйственных целей, а также гостевые площадки для автомашин.

2.5. Участок строительства – 1,204 Га, отведенный под жилищное строительство, расположен в мкр. «Центральный» г. Ступино и граничит:

- с юга – с территорией перспективного строительства;
- с севера – с ул. Жуковского;

- с востока – с ул. Куйбышева;
- с запада – с территорией существующего детского сада.

Площадка свободна от строений, зеленых насаждений и инженерных коммуникаций.

2.6. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир - 169 шт.

Иные объекты недвижимости. Их функциональное назначение. ТП, ИТП, водонасосная станция.

2.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома.

2.8. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 50528104-028/11 от 29 декабря 2011 г. Жилому дому присвоен почтовый адрес: МО, г.Ступино, ул.Калинина, д.8.

2.9. Другие объекты строительства: восьмисекционный, 14-17 этажный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, г.Ступино, мкр. «Центральный» в границах улиц Жуковского, Калинина, Куйбышева, Службина (квартал «Дубки»).

1-ый этап строительства (секции А, Б, В, Г, Д) завершен. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 50528104-011/11 от 22 июня 2011 года.

2-й этап строительства (секции Е, Ж, И) завершен. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 50528104-029/11 от 29 декабря 2011 года.

4-х секционный многоэтажный жилой дом поз. №5 со встроенными нежилыми помещениями и одноэтажной подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г. Ступино, мкр. «Центральный» пересечение улиц Калинина и Службина (южная часть квартала «Дубки») участок 3-1.

Разрешения на строительство: № RU 50528104-053/11 от 21 октября 2011г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:

- Администрация Ступинского муниципального района;
- Администрация городского поселения Ступино;
- Государственный архитектурно-строительный надзор;
- Государственный санитарно-эпидемиологический надзор;
- Государственный пожарный надзор;
- Представители Заказчика, генпроектировщика, генподрядчика, ступинского управления соцзащиты.

2.11. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы: ООО «Реверс», ООО «Автомеханизация», МСМУ-3 и др.

2.12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки). Производственные риски.

2.13 Строительно-монтажные работы застрахованы в ОСАО «РЕСО-Гарантия», договор (полис) № 434602503 от 29.10.2010г.

2.14. Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Аско» по адресу: 142800, Россия, Московская область, г. Ступино, ул. Калинина, д. 34А.

Опубликование Проектной декларации на Интернет - сайте: www.slavynsky.ru