

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «Аско»

В.А. Лебедев

«06» мая 2013 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «Аско».

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

1. Информация о Застройщике:

1.1. Firmenное 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: info@slavynsky.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 № 009529357 от 18.05.2007 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 2012г.**

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: № 0545.02-2010-5045039938-С-035 с 18 октября 2012г.

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

1.8. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома и одноэтажной подземной автостоянки: 758 297 023 (Семьсот пятьдесят восемь миллионов двести девяносто семь тысяч двадцать три) рубля.

1.8.1. Обеспечение по закону: Залог прав аренды земельного участка площадью 7730 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, г. Ступино, микрорайон «Центральный», пересечение улиц Калинина и Службина (южная часть квартала «Дубки») участок 3-1, кадастровый номер 50:33:0000000:272, принадлежащие на основании Договора № 169 аренды земельного участка от 21.07.2011года зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области Ступинского района от 30.08.2011г. №50-50-33/035/2011-199.

1.9. Сведения о финансовом результате текущего года Застройщика:

Результаты за 3-й квартал 2012г. по данным бухгалтерской отчетности на 30.09.2012г.:

Обобщенное наименование работ	% выполнения работ	Проектно-сметная стоимость работ в ценах _____года, тыс. руб.	Фактическая стоимость выполненных работ, тыс.руб.
Подготовительные работы	62%	85 000	52372
Общестроительные работы ниже отметки 0.00	100%	105 000	105000
Общестроительные работы выше отметки 0.00	94%	422 500	397174
Внутренние сети	86%	120 000	103631
Наружные сети (внутриплощадочные)	99%	25 500	25351
Наружные сети (магистральные)	35%	50 000	17381
Благоустройство и озеленение	6%	42 000	2404
ВСЕГО:	83%	850 000	703312

1.10. Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности Застройщика за 2011 финансовый год будет получено до 31 мая 2012 года.

1.11. Структура финансирования проекта: 30% - собственные средства – 227 489 023 руб., 70% - кредит Сбербанка – 530 808 000 руб.

Строительство ведется за счет кредитных средств ОАО «Сбербанк России»:

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 670 от 21.10.2011г. в размере 530 808 000 руб.

В залоге у Сбербанка России находятся:

- право аренды земельного участка площадью 7730 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, г.Ступино, микрорайон «Центральный», пересечение улиц Калинина и Службина (южная часть квартала «Дубки») участок 3-1, кадастровый номер 50:33:0000000:272, принадлежащие на основании Договора № 169

аренды земельного участка от 21.07.2011 года зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области Ступинского района от 30.08.2011 г. №50-50-33/035/2011-199;

- жилые помещения общей площадью 6160,28 кв.м.;
- нежилые помещения общей площадью 1 043,07 кв.м.;
- имущественные права на 79 машиномест.

На 15.01.2013 г. кредиторская задолженность составляет – 202560814 (двести два миллиона пятьсот шестьдесят тысяч восемьсот четырнадцать) рублей, дебиторская задолженность составляет – 238020842 (двести тридцать восемь миллионов двадцать тысяч восемьсот сорок два) рубля.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство 4-х секционного многоэтажного жилого дома 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.

2.2. Этапы и планируемые сроки реализации проекта: строительство ведется в один этап в течение 18,5 месяцев от начала строительства.

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

2.3.1. Заключение ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» № 50 – 1 – 4 – 1322 - 11 от 19.10.2011 г.; заключение положительное.

2.4. Сведения о правах застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № 169 от 21.07.2011 года зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области Ступинского района от 30.08.2011 г. №50-50-33/035/2011-199

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

- площадь участка – 0,773 га;
- площадь застройки – 1787,13 м².
- площадь озеленения – 1066,0 м².
- площадь покрытий – 2465,0 м².

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

2.5. Участок строительства – 7730,0 кв.м., отведенный под жилищное строительство, расположен в мкр. «Центральный» г. Ступино и граничит:

- с юга – свободные от застройки земли, далее ул. Службина;

- с севера – с территорией существующего реабилитационного центра «Радуга», существующей трансформаторной подстанцией;
- с востока – свободные земли, далее - ул. Куйбышева и территория больницы;
- с запада – ул. Калинина, далее существующая застройка.

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 - 268 шт.

Количество нежилых помещений – 8 шт.

Количество машиномест на одноэтажной подземной автостоянке - 90 шт.

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. Также собственникам помещений в данном многоквартирном доме с одноэтажной подземной автостоянкой принадлежат на праве общей долевой собственности все проезды, коридоры, подсобные помещения и иные помещения и оборудование на подземной одноэтажной автостоянке, не являющиеся частями машиномест и предназначены для обслуживания всего помещения подземной одноэтажной автостоянки.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 50528104-003/13 от 06.05.2013г.

Жилому дому присвоен почтовый адрес: Московская область, г. Ступино, ул. Калинина, д. 2.

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»);

Строительство ведется в два этапа:

Первый этап строительства – пять семнадцатипятиэтажных секций (А, Б, В, Г,Д); разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 50528104-011/11 от 22 июня 2011г.

Второй этап строительства – три четырнадцатипятиэтажных секций (Е, Ж, И); разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 50528104-029/11 от 29 декабря 2011г.

- Двухсекционный 17 этажный жилой дом по адресу: Московская область, г.Ступино, корпус 2 мкр. «Центральный» в границах улиц Жуковского, Калинина, Куйбышева, Службина (квартал «Дубки»).

Строительство ведется в один этап в течение 9,5 месяцев от начала строительства; разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 50528104-028/11 от 29 декабря 2011г.

Строительство 2-х секционного многоэтажного жилого дома 3, по адресу: Московская область, г. Ступино, микрорайон «Центральный» пересечение улиц Калинина и Службина (южная часть квартала «Дубки») участок 3-2. Кадастровый номер земельного участка под объектом строительства № 50:33:0040135:38.

Строительство ведется в один этап в течение 12 месяцев от начала строительства.

Разрешения на строительство: RU 50528104-039/12 от 14 сентября 2012г.

Подробности размещены на сайте в проектной декларации дома.

Строительство 4-х секционного многоэтажного жилого дома поз. 4 со встроенными офисными помещениями на первом этаже и пристроенной одноэтажной подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г. Ступино, микрорайон «Центральный», пересечение улиц Калинина и Службина, (южная часть квартала «Дубки»), участок 1. Кадастровый номер земельного участка под объектом строительства № 50:33:0000000:273.

Строительство ведется в один этап в течение 17,5 месяцев от начала строительства.

Разрешение на строительство: RU 50528104-045/12 от 17 октября 2012г.

Подробности размещены на сайте в проектной декларации дома.

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».

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 процентной ставки по кредитам). Производственные риски.

2.13 Строительно-монтажные работы застрахованы в СОГАЗ страховая группа, договор (полис) №1811-71GL5745 от 21/12.2011г.

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

2.15 Строительство других объектов:

Строительство 2-х секционного многоэтажного жилого дома 3, по адресу: Московская область, г. Ступино, микрорайон «Центральный» пересечение улиц Калинина и Службина (южная часть квартала «Дубки») участок 3-2. Кадастровый номер земельного участка под объектом строительства № 50:33:0040135:38. планируемый срок сдачи объекта 4-ый квартал 2013г.;

Строительство 4-х секционного многоэтажного жилого дома поз. 4 со встроенными офисными помещениями на первом этаже и пристроенной одноэтажной подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г. Ступино, микрорайон «Центральный», пересечение улиц Калинина и Службина, (южная часть квартала «Дубки»), участок 1, планируемый срок сдачи объекта 2-ый квартал 2014г.;

Производится с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

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