

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство 14-ти этажного 2-х секционного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями многофункционального назначения по адресу: Московская область, г. Павловский Посад, Большой Железнодорожный проезд.

«08» мая 2013г.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью "ЮНСТРОЙ"
Место нахождения	117556, Москва, Артековская, ул., д.1, корп. 1
Заключение договоров производится по адресу	140055, Московская область, Люберецкий район, г. Котельники, ул. Кузьминская, д. 11, подъезд 3
Телефон/факс	(499) 704-75-67;
Режим работы Застройщика	понедельник - пятница с 9.00 до 18.00 суббота, воскресенье - выходной
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №26 по Южному административному округу г. Москвы 05.09.2002г. За №1027726001775
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в инспекции МНС России №26 по ЮАО г. Москвы, 23.09.2002г. на бланке серии 77 №003043604, ИНН 7726318928, КПП 772601001
Данные об учредителях (акционерах) Застройщика	Царукян Баграт Казаросович - Генеральный директор
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Московская область, город Павловский Посад, ул. Володарского дом 48.
Лицензии	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется)

Проектная декларация	Проектная декларация размещена на сайте ООО "ЮНСТРОЙ" www.yunstroymos.ru
----------------------	--

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство 14-ти этажного 2-х секционного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями многофункционального назначения, производится для обеспечения жильем и улучшения жилищных условий жителей г.Павловский Посад.
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: 2-й квартал 2013г. Окончание строительства: 4-й квартал 2014г.
Заключение экспертизы	Заключение Государственной экспертизы № 50-1-2-0405-13 от 27 марта 2013 г., выдано Государственным автономным учреждением Московской области
Разрешение на строительство	№ RU50534102-34 от 08.05.2013г., выдано Администрацией городского поселения Павловский Посад Павлово-Посадского муниципального района Московской области
Земельный участок	1. Земельный участок, отведенный под строительство, общей площадью 0,6849 га, состоит из трех участков, принадлежащих застройщику на основании: - 0,0810 га (кадастровый номер 50:14:0021319:26) – свидетельства о государственном праве на собственность, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по МО от 14.01.2013г. 50-АДН 847251; - 0,0639 га (кадастровый номер 50:17:0021319:17)- свидетельства о государственном праве на собственность, выданного Управлением Федеральной регистрации, кадастра и картографии по МО от 23.12.2011 г. 50-АГН135023; - 0,5400 га (кадастровый номер 50:17:0021321:0006) – договора аренды от 27.10.2003 г. № 158 заключенного с Администрацией Муниципального образования «Павлово-Посадский район» Московской области и дополнительного соглашения к нему от 15.04.2011 г. «О продлении срока аренды до 5(пяти) лет»

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося жилого дома	МО г. Павловский Посад, Большой Железнодорожный проезд
Благоустройство территории	Высадка деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников, организация детской площадки, малые архитектурные формы, устройство дорог и площадок.
Описание объекта	Здание представляет собой 14-ти этажное кирпичное здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями многофункционального назначения. Здание прямоугольной формы, размеры в осях 16,3 X 49.5 м. На 2-14 этажах предусмотрены следующие помещения: квартиры, лестничные клетки, лифтовые

	два холла. Предусмотрены в здании - встроенные нежилые помещения. Окна – металлопластиковые (ПВХ) с двухкамерным стеклопакетом в одинарном переплете. Наружные стены – из кирпича толщиной 770 мм., Внутренние стены – из пенобетонных блоков D700 толщиной 200 мм., перегородки из пенобетонных блоков толщиной 100мм.
Показатели объекта	Количество секций – 2 шт. Количество квартир – 117 шт. (общая площадь- 6587,4 м2) - однокомнатных – 52 шт. - двухкомнатных – 65 шт. Площадь нежилых помещений общественного назначения – 2496,6 м2 Строительный объем, в т.ч.: - 42984,0 м3 Подземной части – 3017,0 м3
Общие технические характеристики(состояние) квартир и нежилых помещений, передаваемых участнику долевого строительства	Квартиры передаются без отделки, кроме квартир, предназначенных для муниципального жилья.
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	Размещение жилого дома имеет большое градостроительное значение для формирования визуального восприятия застройки. Композиционное решение разработано с учетом существующего рельефа и современных требований. На формирование застройки повлияли следующие факторы: - характер существующей застройки; - оптимизация потоков транспорта и движения пешеходов; - обеспечение нормативной инсоляции в квартирах, освещенности придомовой территории, разрывов до соседних зданий; - оптимальное размещение на территории гостевых стоянок, площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и др.; - расчет интенсивности использования территории; - расчет обеспеченности населения объектами социально-культурного обслуживания.
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Помещения без конкретной технологии.
Состав общего имущества в доме	Межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, техподполья, подвалы, электрощитовые, придомовая территория.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	4-й квартал 2014 г.
Приемка дома	Администрация муниципального образования городское поселение Павловский Посад Павлово-Посадского муниципального района Московской области, Заказчик, Застройщик, ТЭУ ГАСН

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению Застройщика при осуществлении данного проекта строительства возможные риски отсутствуют. Добровольное страхование Застройщиком каких-либо рисков не производилось.
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	230 млн. руб.
Финансовый результат текущего года	497 000,00 руб.
Размер кредиторской задолженности на день опубликования декларации	357 000,00 руб.
Обеспечение исполнения обязательств	Согласно ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ - залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона
Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров долевого участия	Договоры инвестирования с юридическими лицами, кредитные договоры с банками.
Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	Инвестор: ООО "ЮНСТРОЙ" Технический заказчик: ООО «ЮНСТРОЙ» Генподрядчик: ООО «СК «ГАЛЛУТ», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С. 005.77.3662.08.2011 от 03.08.2011г. выдано Само регулируемой организацией некоммерческое партнерство «Объединение инженеров строителей» Проектная организация: Государственное Предприятие Московской области «АРХЕТИКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ» по Павлово-Посадскому району. № СРО П-083-0075-5000000560-000204-04 выдано 04.07.2011г.

Генеральный директор
ООО «ЮНСТРОЙ»



Царукян Б.К.