

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «Аско»

В.А. Лебедев

«04» мая 2016 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «Аско».

Адрес: многоэтажные жилые дома с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественно-делового назначения по адресу: Московская область, г. Ступино, микрорайон «Центральный» в границах улиц Андропова, Горького, Куйбышева и Маяковского (1-й этап строительства).

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.616 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 построенные объекты:

- Московская область, г. Ступино, ул. Куйбышева, д. 5;
- Московская область, г. Ступино, ул. Калинина, д. 8;
- Московская область, г. Ступино, ул. Калинина, д. 2;
- Московская область, г. Ступино, ул. Калинина, д. 6;
- Московская область, г. Ступино, ул. Куйбышева, д. 3.

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

1.6.1. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за номером: № С.055.50.12429.05.2014 от 06 мая 2014г.

1.6.2. Орган, выдавший Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: Некоммерческого партнерство саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей».

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 многоэтажных жилых домов и подземной автостоянки 850 298 603 (восемьсот пятьдесят миллионов двести девяносто восемь тысяч шестьсот три) рубля.

1.9. Сведения о финансовом результате Застройщика:

Результаты по данным бухгалтерской отчетности на 31.03.2016г.

Финансовый результат 2016 года	1 422 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	244 815 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности	296 000 тыс. руб.

1.10. Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности Застройщика: Аудиторская проведена по результатам 2015 года проводилась в 1-ом квартале 2016г. Аудиторской компанией «ГРАНД-Аудит», Членом НП «Аудиторская Палата России», Свидетельство № 1968 от 30.10.2006г.

Аудиторское заключение № 01-2015-16 от 10.03.2016г.

1.11. Структура финансирования проекта: 30% собственные средства, 70% средства дольщиков.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественно-делового назначения по адресу: Московская область, г. Ступино, микрорайон «Центральный» в границах улиц Андропова, Горького, Куйбышева и Маяковского (1-й этап строительства).

2.2. Этапы и планируемые сроки реализации проекта: строительство ведется в один этап в течение 35 месяцев от начала строительства.

2.3. Разрешения на строительство: № RU 50528104-034/13 от 18 июля 2013г.

Разрешения на строительство: № RU 50528104-081/14 от 19 декабря 2014г.

2.3.1. Заключение ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» № 50 – 1 – 4 – 0926 - 13 от 16.07.2013 г.; заключение положительное.

Заключение ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» № 50 – 1 – 2 – 0812 - 14 от 01.08.2014 г.; заключение положительное.

2.4. Сведения о правах застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № 166 от 23.07.2012 года зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области Ступинского района от 24.08.2012г. №50-50-33/035/2012-207;

Договор аренды земельного участка № 280 от 23.07.2012 года зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области Ступинского района от 24.08.2012г. №50-50-33/035/2012-201;

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

- площадь участка – 20112,00 м2;
- площадь застройки – 3272,47 м2.
- площадь озеленения – 6316,02 м2.
- площадь покрытий – 10523,51 м2.

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

2.5. Участок строительства площадью 20112,00 кв.м., отведенный под строительство многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественно-делового назначения входит в состав участков:

- площадью 8269,0 кв.м. (кадастровый номер 50:33:0040152:24) предоставлен в аренду по договору аренды № 280 от 23.07.2012г.;
- площадью 11843,0 кв.м. (кадастровый номер 50:33:0040152:39) предоставлен в аренду по договору аренды № 166 от 23.07.2012г.;

расположен в микрорайон «Центральный» г. Ступино Московской области и граничит:

- на юге – с территорией существующих 3-х и 4-х этажных жилых домов, расположенных вдоль ул. Андропова;

- на севере – с пер. Банный;

- на востоке – с ул. Маяковского;

- на западе – с территорией существующих 3-х и 4-х этажных жилых домов, расположенных вдоль ул. Куйбышева.

На участке расположены сносимые двухэтажные жилые дома барачного типа, ТП и вспомогательные инженерные сооружения и коммуникации, относящиеся к жилым домам, подлежат выносу.

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

Жилой дом №1 – 13-ти этажный, со встроенно-пристроенной 2-х этажной частью:

Количество квартир - 87 шт., из них:

1-но ком. – 27 шт.,

2-х ком. – 56 шт.,

4-х ком. – 2 шт.,

5-ти ком. – 2 шт.

Общая площадь нежилых помещений – 1983,86.

Жилой дом №2 – 17-ти этажный:

Количество квартир - 134 шт., из них:

1-но ком. – 45 шт.,

2-х ком. – 89 шт.

Жилой дом №3 – 13-ти этажный:

Количество квартир - 104 шт., из них:

1-но ком. – 33 шт.,

2-х ком. – 67 шт.,

4-х ком. – 2 шт.,

5-ти ком. – 2 шт.

Подземная автостоянка:

Количество машиномест на подземной автостоянке - 248 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 подземной автостоянкой принадлежат на праве общей долевой собственности все проезды, коридоры, подсобные помещения и иные помещения и оборудование на подземной автостоянке, не являющиеся частями машиномест и предназначены для обслуживания всего помещения подземной автостоянки.

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

2-й квартал 2016г.

2.9. Другие объекты строительства:

Строительство многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественно-делового назначения по адресу: Московская область, г. Ступино, микрорайон «Центральный» в границах улиц Андропова, Горького, Куйбышева и Маяковского (2-й этап строительства) – 1-я очередь строительства, планируемый срок сдачи объекта 2-й квартал 2016г.

Планируемый срок передачи объекта Участнику долевого строительства – 2-й квартал 2017г.

Кадастровые номера земельных участков под объектом строительства:

- площадью 8269,0 кв.м. (кадастровый номер 50:33:0040152:24);
- площадью 14512,0 кв.м. (кадастровый номер 50:33:0040152:1009);

Строительство ведется в один этап в течение 18 месяцев от начала строительства.

Разрешение на строительство: № RU 50528104-082/14 от 19 декабря 2014г.

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 «Ролтэкс».

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 ОАО «АльфаСтрахование», договор (полис) №0341R/906/00028/4 от 23.10.2014г.

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