

«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 (2-й этап строительства) – 1-я очередь 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 определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства генподрядчика ООО «Ронтер»:

1.6.1. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за номером: № 0411-2015-7727533340-С-268 от 26 февраля 2015г.

1.6.2. Орган, выдавший Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: Некоммерческого партнерство «Межрегиональное инновационное объединение 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:

Жилой дом № 4 – 261 444 848,52 (Двести шестьдесят один миллион четыреста сорок четыре тысячи восемьсот сорок восемь) рублей 52 копейки,

Жилой дом № 6 – 224 409 714,21 (Двести двадцать четыре миллиона четыреста девять тысяч семьсот четырнадцать) рублей, 21 копейка,

Жилой дом № 7 - 220 411 725,08 (Двести двадцать миллионов четыреста одиннадцать тысяч семьсот двадцать пять) рублей, 08 копеек.

Автостоянка – 380 297 231,9 (Триста восемьдесят миллионов двести девяносто семь тысяч двести тридцать один) рубль, 9 копеек.

Итого - 1 086 563 519,6 (Один миллиард восемьдесят шесть миллионов пятьсот шестьдесят три тысячи пятьсот девятнадцать) рублей, 6 копеек.

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 многоквартирных 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.

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

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

2.3.1. Заключение ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» № 50 – 1 – 4 – 1344 - 14 от 16.12.2014 г.; заключение положительное.

2.4. Сведения о правах застройщика на земельный участок:

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;

Договор аренды земельного участка № 497 от 25.04.2014 года зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области Ступинского района от 03.06.2014г. №50-50-33/028/2014-133;

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

- площадь участка – 22752 м²;
- площадь застройки – 3153,1 м².
- площадь озеленения – 6100,0 м².
- площадь покрытий – 11200,0 м².

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

2.5. Участок строительства площадью 22752 кв.м., отведенный под строительство многоквартирных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественно-делового назначения входит в состав участков:

- площадью 8269,00 кв.м. (кадастровый номер 50:33:0040152:24) предоставлен в аренду по договору аренды № 280 от 23.07.2012г.;
- площадью 14512,00 кв.м. (кадастровый номер 50:33:0040152:1009) предоставлен в аренду по договору аренды № 497 от 25.04.2014г.;

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

- на юге – северная часть 1-го этапа застройки (ул. Андропова);
- на севере – с ул. Горького;
- на востоке – с ул. Маяковского;

- на западе – 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 №4 со встроенными помещениями в уровень цокольного и первого этажа – 18-ти этажный:

Количество квартир - 160 шт., из них:

1-но ком. – 96 шт.,

2-х ком. – 32 шт.,

3-х ком. – 32 шт.

Общая площадь нежилых помещений – 1320,8 кв.м.

Жилой дом №6 – 15-ти этажный, включая верхний технический этаж, стилобат (автостоянка):

Количество квартир - 134 шт., из них:

1-но ком. – 45 шт.,

2-х ком. – 89 шт.

Жилой дом №7 – 15-ти этажный, включая цокольный и верхний технический этаж, со встроенно-пристроенной 2-х этажной частью (с уровня цокольного этажа) и стилобатом (автостоянка):

Количество квартир - 120 шт., из них:

1-но ком. – 48 шт.,

2-х ком. – 72 шт.

Общая площадь нежилых помещений – 1655,6 кв.м.

Подземная автостоянка:

Количество машиномест на подземной автостоянке - 331 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.

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

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 (1-й этап строительства), планируемый срок сдачи объекта 2-й квартал 2016г.

Кадастровые номера земельных участков под объектом строительства:

- площадью 8269,0 кв.м. (кадастровый номер 50:33:0040152:24);
- площадью 11843,0 кв.м. (кадастровый номер 50:33:0040152:39);

Строительство ведется в один этап в течение 35 месяцев от начала строительства.

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

Разрешения на строительство: № RU 50528104-081/14 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 строительно-монтажные и другие работы: ООО «Ронтер».

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 Страховая группа «Спасские ворота», страховой полис № 051/ГО-2015 от 19.02.2015г.

2.14 Способом обеспечения обязательств Застройщика является страхование гражданской ответственности Застройщика в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Страхование осуществляется в соответствии с генеральным договором страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком по договору долевого участия в строительстве по передачи жилого помещения, расположенного по адресу: Московская область, г. Ступино, микрорайон «Центральный» пересечение улиц Андропова, Горького, Куйбышева и Маяковского (2-й этап строительства) -1-я очередь строительства, заключенного между ООО «Региональная страховая компания» и Застройщиком.

Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора долевого участия и действует в соответствии с полисом (договор страхования).

Страхование осуществляется также в соответствии с правилами страхования.

2.15. 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