

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

10 марта 2016 года

Два трехэтажных жилых дома, расположенных по адресу:  
Московская область, г. Ногинск, ул. Климова, д. 42Г  
(адрес строительный)

## Информация о застройщике

1. Открытое акционерное общество (ОАО) "ГЛАВУКС", правопреемник ГлавУКС при Мособлисполкоме, образованного в 1957 году.  
Юридический и фактический адрес: 127083, г. Москва, Петровско-Разумовская аллея, дом 10, корп. 2.  
Генеральный директор Ванькович Андрей Игнатьевич.  
Режим работы:
  - пн.-чт.: с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 13.45
  - пт.: с 9.00 до 17.45, обед с 13.00 до 13.45
2. Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 28 января 1993 года №021.014 бланк свидетельства серия ЛО №024985.  
Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года от 25 октября 2002 года, бланк серия 77 № 011303914, ОГРН 1027700355165.  
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории РФ от 08 октября 2002 года, бланк серия 77 №005654714, ИНН 5000000218, КПП 774501001.
3. Открытое акционерное общество "ГЛАВУКС" в соответствии с Законом РСФСР "О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР", Государственной программой приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации на 1992 год преобразовано из государственного предприятия "Главное управление капитального строительства при Мособлисполкоме". Участники застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления ОАО "ГЛАВУКС": Кумскова Татьяна Валериевна – 29,92%; Мордовская Людмила Михайловна – 7,32%; Усикова Виктория Валерьевна – 9,03%.
4. За предыдущие три года ОАО «ГЛАВУКС» выступало застройщиком по строительству следующих многоквартирных домов:
  - г. Ногинск, ул. Рогожская, д. 117 (2-я очередь) – 12-14-этажный 191-квартирный жилой дом, ввод в эксплуатацию по проекту – 31 декабря 2012г., фактически введен – 21 июня 2013 г.;
  - д. Малые Вяземы Одинцовского района, ул. Петровское шоссе, д. 7, ввод в эксплуатацию по проекту – II квартал 2013 г., фактически введен – 30.07.2013г.;
  - Московская область, Сергиево - Посадский муниципальный район, г.п. Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Вознесенская, 5-ти этажный жилой дом № 48, ввод в эксплуатацию по проекту – IV квартал 2013 года, фактически введен – 22.01.2014г.
  - Московская область, Ногинский район, сельское поселение Ямкинское, с. Ямкино, ул. Центральная усадьба, д. 10-А, ввод в эксплуатацию по проекту – III квартал 2014г., фактически введен 07 августа 2014 г.

- Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Хотьково, г. Хотьково, ул. Академика Королёва, д. 4а, ввод в эксплуатацию по проекту – IV квартал 2014 г., введен в эксплуатацию – 30 июня 2014 г.
- Московская область, Одинцовский район, р.п. Большие Вяземы, Можайское шоссе, дом 2, ввод в эксплуатацию по проекту – 31.07.2015, фактически введен – 10 сентября 2014 г.;
- Московская область, Одинцовский район, р.п. Большие Вяземы, Можайское шоссе, дом 2, корп. 1 - ввод в эксплуатацию по проекту – 31.12.2014, фактически введен – 10 сентября 2014 г.;
- Московская область, Рузский район, городское поселение Руза, г. Руза, ул. Федеративная, д. 21 – 9-этажный жилой дом, ввод в эксплуатацию по проекту – октябрь 2015 г., фактически введен – 11 декабря 2014 г.;
- Московская область, Рузский район, городское поселение Руза, г. Руза, ул. Федеративная, д. 23 – 9-этажный жилой дом с административно-офисным зданием, ввод в эксплуатацию по проекту – октябрь 2015 г., фактически введен – 11 декабря 2014 г.;
- Московская область, Рузский район, городское поселение Руза, г. Руза, ул. Федеративная, д. 13 – 9-этажный жилой дом, ввод в эксплуатацию по проекту – 30 июня 2016 года, фактически введен – в ноябре 2015 г.;
- Московская область, Рузский район, городское поселение Руза, г. Руза, ул. Федеративная, д. 15 – 9-этажный жилой дом, ввод в эксплуатацию по проекту – 30 июня 2016 года, фактически введен – в ноябре 2015 г.;
- Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев-Посад, г. Сергиев-Посад, ул. Вознесенская, д. 50 – 4-этажный жилой дом, ввод в эксплуатацию по проекту – 28 февраля 2016 г., фактически введен – октябрь 2015 г.;
- Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев-Посад, г. Сергиев-Посад, ул. Владимирская, д. 2а, корп. 2 – 7-этажный жилой дом, ввод в эксплуатацию по проекту – 30 марта 2016 г., фактически введен – декабрь 2015 г.

#### 5. Лицензии:

30 августа 2012 года получено Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер 0469.02-2010-5000000218-С-035, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

#### 6. Финансовый результат на 30.09.2015 г. – 72 898 000 рублей;

Размер кредиторской задолженности – 157 641 000 рублей

Размер дебиторской задолженности – 137 3444 000 рублей

### Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства - трехэтажные жилые дома планируется построить для улучшения жилищных условий жителей города Ногинск и Ногинского района Московской области.

Очередность строительства - в одну очередь.

Начало строительства – 15 января 2016 года.

Ожидаемый срок окончания строительства – 30 декабря 2016 года.

В соответствии со ст. 49 ГрК РФ экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении трехэтажных домов не проводится.

2. Разрешение на строительство №RU50502101-126/2014 от 30.12.2014г. выдано Администрацией муниципального образования «Город Ногинск Московской области», с внесенными Министерством строительного комплекса Московской области изменениями от 11.12.2015г.

3. Документы на земельный участок, отведенный под строительство трехэтажных жилых домов:

- Земельный участок, кадастровый номер 50:16:0302004:6775, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома малой этажности, общая площадь 5630 кв.м, адрес (местонахождение): Московская область, г. Ногинск, ул. Климова, д. 42-г. Земельный участок принадлежит ОАО «ГЛАВУКС» на праве собственности, на основании Договора купли-продажи земельного участка от 06.11.2015, свидетельство о государственной регистрации права собственности выдано 30.11.2015, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/016-50/016/001/2015-4756/2.

Благоустройство территории включает устройство проездов, стоянок, тротуаров, отмостки с твердым покрытием, устройство необходимых площадок, укладку бортового камня, размещение МАФ (скамьи, урны, мусороконтейнеры, оборудование площадок). Элементы благоустройства и малые архитектурные формы приняты сертифицированными, по типовым проектам.

Озеленение выполняется устройством газонов, цветников, посадкой деревьев и живой изгороди.

На участке предусмотрено расположение двух трехэтажных жилых домов: Дом №1 – трехподъездный, Дом №2 – двухподъездный.

4. Участок расположен в центральной части г. Ногинск и ограничен:  
с севера – проезд местного значения и существующий 5-этажный жилой дом;  
с юго-запада - существующий 2-этажный жилой дом по ул. Социалистическая;  
с запада – существующий 5-ти этажный жилой дом по ул. Социалистическая;  
с юго-востока – производственное предприятие;  
с востока – гаражные боксы.

Обеспечение пассажирских перевозок на территории проектируемых жилых домов планируется осуществлять посредством наземного общественного пассажирского транспорта. Маршруты движения общественного транспорта на территории проектируемого микрорайона планируется оставить без изменения.

5. Объект представляет собой:

#### ***Жилой дом № 1:***

Количество секций -3

Общая площадь квартир (с летними помещениями) – 2039,63 м<sup>2</sup>.

Общее количество квартир – 33 шт., в том числе:

- однокомнатных - 15 шт;

- двухкомнатных – 9 шт;

- трехкомнатных – 9 шт.

#### **Секция 1-3:**

##### **Первый этаж:**

**1-комнатные** (1 шт.) № 2:

общая площадь – 43,45 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 15,43 м<sup>2</sup>;

кухня – 14,52 м<sup>2</sup>

**2-комнатные (1 шт.) № 3:**

общая площадь – 68,10 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 34,40 м<sup>2</sup>;

кухня – 12,20 м<sup>2</sup>

**3-комнатные (1 шт.) № 1:**

общая площадь – 95,56 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 65,70 м<sup>2</sup>;

кухня – 9,60 м<sup>2</sup>

**Типовой этаж:**

**1-комнатные (2 шт.) №№ 5, 8:**

общая площадь – 43,45 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 15,43 м<sup>2</sup>;

кухня – 14,52 м<sup>2</sup>

**2-комнатные (2 шт.) №№ 6, 9:**

общая площадь – 68,10 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 34,40 м<sup>2</sup>;

кухня – 12,20 м<sup>2</sup>

**3-комнатные (2 шт.) №№ 4, 7:**

общая площадь – 95,57 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 65,70 м<sup>2</sup>;

кухня – 9,60 м<sup>2</sup>

**Секция 1-2:**

**Первый этаж:**

**1-комнатные (2 шт.) №№ 11, 12:**

общая площадь – 42,58 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 15,43 м<sup>2</sup>;

кухня – 14,52 м<sup>2</sup>

**2-комнатные (1 шт.) № 13:**

общая площадь – 65,40 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 34,40 м<sup>2</sup>;

кухня – 12,20 м<sup>2</sup>

**3-комнатные (1 шт.) № 10:**

общая площадь – 85,82 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 49,40 м<sup>2</sup>;

кухня – 12,10 м<sup>2</sup>

**Типовой этаж:**

**1-комнатные (4 шт.) №№ 15, 16, 19, 20:**

общая площадь – 42,58 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 15,43 м<sup>2</sup>;

кухня – 14,52 м<sup>2</sup>

**2-комнатные (2 шт.) №№ 17, 21:**

общая площадь – 65,40 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 34,40 м<sup>2</sup>;

кухня – 12,20 м<sup>2</sup>

**3-комнатные (2 шт.) №№ 14, 18:**

общая площадь – 85,82 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 49,40 м<sup>2</sup>;

кухня – 12,10 м<sup>2</sup>

**Секция 1-1:**

**Первый этаж:**

**1-комнатные (2 шт.) №№ 23, 24:**

общая площадь – 42,58 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 15,43 м<sup>2</sup>;

кухня – 14,52 м<sup>2</sup>

**2-комнатные (1 шт.) № 25:**

общая площадь – 65,40 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 34,40 м<sup>2</sup>;

кухня – 12,20 м<sup>2</sup>

**3-комнатные (1 шт.) № 22:**

общая площадь – 85,82 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 49,40 м<sup>2</sup>;

кухня – 12,10 м<sup>2</sup>

**Типовой этаж:**

**1-комнатные (4 шт.) №№ 27, 28, 31, 32:**

общая площадь – 42,58 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 15,43 м<sup>2</sup>;

кухня – 14,52 м<sup>2</sup>

**2-комнатные (2 шт.) №№ 29, 33:**

общая площадь – 65,40 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 34,40 м<sup>2</sup>;

кухня – 12,20 м<sup>2</sup>

**3-комнатные (2 шт.) №№ 26, 30:**

общая площадь – 85,82 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 49,40 м<sup>2</sup>;

кухня – 12,10 м<sup>2</sup>

***Жилой дом № 2:***

Количество секций – 2;

Общая площадь квартир (с летними помещениями) – 2314,32 кв.м

Общее количество квартир – 51 шт., в том числе:

- однокомнатных – 41 шт.,

- двухкомнатных – 10 шт.,

- трехкомнатных – нет.

**Секция 2-2:**

**Первый этаж:**

**1-комнатные (2 шт.) №№ 1, 8:**

общая площадь – 39,40 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 15,10 м<sup>2</sup>;

кухня – 11,20 м<sup>2</sup>

**1-комнатные (2 шт.) №№ 2, 7:**

общая площадь – 40,00 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 18,60 м<sup>2</sup>;

кухня – 10,00 м<sup>2</sup>

**1-комнатные (1 шт.) № 4:**

общая площадь – 43,10 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 15,40 м<sup>2</sup>;

кухня – 14,50 м<sup>2</sup>

**1-комнатные (1 шт.) № 6:**

общая площадь – 51,30 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 17,80 м<sup>2</sup>;

кухня – 16,60 м<sup>2</sup>

**2-комнатные (1 шт.) № 3:**

общая площадь – 52,00 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 27,60 м<sup>2</sup>;

кухня – 11,20 м<sup>2</sup>

**2-комнатные (1 шт.) № 5:**

общая площадь – 62,90 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 33,90 м<sup>2</sup>;

кухня – 12,80 м<sup>2</sup>

**Типовой этаж:**

**1-комнатные (4 шт.) №№ 9, 16, 17, 24:**

общая площадь – 39,40 м<sup>2</sup>;

жилая площадь – 15,10 м<sup>2</sup>;

кухня – 11,20 м<sup>2</sup>

**1-комнатные (4 шт.) №№ 10, 15, 18, 23:**

общая площадь – 40,00 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 18,60 м<sup>2</sup>;  
кухня – 10,00 м<sup>2</sup>

**1-комнатные (2 шт.) №№ 12, 20:**

общая площадь – 43,10 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 15,40 м<sup>2</sup>;  
кухня – 14,50 м<sup>2</sup>

**1-комнатные (2 шт.) №№ 14, 22:**

общая площадь – 51,30 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 17,80 м<sup>2</sup>;  
кухня – 16,60 м<sup>2</sup>

**2-комнатные (2 шт.) №№ 11, 19:**

общая площадь – 52,00 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 27,60 м<sup>2</sup>;  
кухня – 11,20 м<sup>2</sup>

**2-комнатные (2 шт.) №№ 13, 21:**

общая площадь – 62,90 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 33,90 м<sup>2</sup>;  
кухня – 12,80 м<sup>2</sup>

**Секция 2-1:**

**Первый этаж:**

**1-комнатные (3 шт.) №№ 25, 26, 33:**

общая площадь – 39,40 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 15,10 м<sup>2</sup>;  
кухня – 11,20 м<sup>2</sup>

**1-комнатные (1 шт.) №№ 32:**

общая площадь – 40,00 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 18,60 м<sup>2</sup>;  
кухня – 10,00 м<sup>2</sup>

**1-комнатные (1 шт.) № 27:**

общая площадь – 43,10 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 15,40 м<sup>2</sup>;  
кухня – 11,50 м<sup>2</sup>

**1-комнатные (2 шт.) №№ 28, 29:**

общая площадь – 43,10 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 15,40 м<sup>2</sup>;  
кухня – 14,50 м<sup>2</sup>

**2-комнатные (1 шт.) № 30:**

общая площадь – 63,60 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 33,90 м<sup>2</sup>;  
кухня – 12,80 м<sup>2</sup>

**2-комнатные (1 шт.) № 31:**

общая площадь – 51,80 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 27,60 м<sup>2</sup>;  
кухня – 11,20 м<sup>2</sup>

**Типовой этаж:**

**1-комнатные (6 шт.) №№ 34, 35, 42, 43, 44, 51:**

общая площадь – 39,40 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 15,10 м<sup>2</sup>;  
кухня – 11,20 м<sup>2</sup>

**1-комнатные (4 шт.) №№ 37, 38, 46, 47:**

общая площадь – 43,10 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 15,40 м<sup>2</sup>;  
кухня – 14,50 м<sup>2</sup>

**1-комнатные (2 шт.) №№ 36, 45:**

общая площадь – 44,80 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 17,90 м<sup>2</sup>;  
кухня – 11,50 м<sup>2</sup>

**1-комнатные (2 шт.) №№ 40, 49:**

общая площадь – 50,76 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 17,00 м<sup>2</sup>;  
кухня – 23,60 м<sup>2</sup>

**1-комнатные** (2 шт.) №№ 41, 50:

общая площадь – 40,00 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 18,60 м<sup>2</sup>;  
кухня – 10,00 м<sup>2</sup>

**2-комнатные** (2 шт.) №№ 39, 48:

общая площадь – 63,60 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 33,90 м<sup>2</sup>;  
кухня – 12,80 м<sup>2</sup>

6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящихся малоэтажных жилых домах, не входящих в состав общего долевого имущества: - нет.

7. В состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в долевой собственности участников долевого строительства, входят: инженерно-техническое оборудование, коридоры, тамбуры входные, пандусы, лестницы и лестничные клетки, электрощитовые, индивидуальные тепловые пункты, земельный участок, на котором ведется строительство, согласно п.3 настоящего раздела Проектной декларации.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию двух трехэтажных жилых домов – 31 марта 2017 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – Министерство строительного комплекса Московской области.

9. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

9.1 Планируемая стоимость строительства объекта – 196 000 000 рублей.

10. Генеральный подрядчик – ООО «Электромонтаж Плюс»  
Проектная организация – ООО «ПСФ НАДЕЖДА»

11. В обеспечении исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве считается в соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. находящееся в залоге у участников долевого строительства право собственности на земельный участок, на котором ведется строительство данного объекта недвижимости. Также производится страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001, ОГРН 1021801434643, адрес местонахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501, по Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-10625/2016 от 04.03.2016 г.

12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства, для строительства данного объекта, недвижимости отсутствуют.

Генеральный директор ОАО «ГЛАВУКС»



А.И. Ванькович

Главный бухгалтер



А.И. Лавров