

**Проектная декларация**  
по строительству 17-ти этажного жилого дома (№3 по ГП)  
расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, д. 79.

«25 »января 2013года. (с внесенными изменениями от 14 августа 2013г., 27.08.2013 г.)

**1. Информация о застройщике**

- \* **1. Застройщик:** Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Виктория-5» (сокращенное наименование ООО «ПКФ» Виктория-5»)
- 1.1. Место нахождения застройщика:** 141300, Московская область, город Сергиев - Посад, ул. Глинки, д.13.
- 1.2. Режим работы застройщика:** с 8.30 до 17.30 по будням. Обед с 13.00 до 14.00, контактный телефон 8-496-54-7-95-20, 495-995-18-48

**2. Информация о государственной регистрации застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Виктория-5», ОГРН 1025005335080, ИНН 5042025750, КПП 504201001, ОКПО 40236579, свидетельство о государственной регистрации юридического лица №193 от 03.12.1997 г., зарегистрирована Администрацией Сергиево – Посадского района Московской области 3 апреля 1995г., адрес (местонахождение) Московская область, город Сергиев Посад, улица Глинки, дом №13

**3. Информация об учредителях (участниках) застройки:**

- 3.1. Круликовский Виктор Иванович – 60%
- 3.2. Савицкая Ирина Викторовна – 40 %

**4. Информация о проектах недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликования проектной декларации:**

- ООО ПКФ "Виктория-5" в течение трех предшествующих лет принимало участие в качестве Застройщика, Инвестора и Генподрядчика в следующих проектах:
- Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. 1 Рыбная, д.90 - сдан в эксплуатацию 13. 01.2009г. (по проекту январь 2009г.)
  - Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. 1 Рыбная, д.92 - сдан в эксплуатацию 30. 01.2009г. (по проекту январь 2009г.)
  - Многоэтажный жилой дом (10-этажная кирпичная жилая вставка между существующими жилыми домами по ул. Осипенко, д. 2) по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Осипенко, д.2 - сдан в эксплуатацию 09.10.2009г. (по проекту сентябрь 2009г.)
  - реконструкция Нежилого здания плавательного бассейна под многоэтажный жилой дом со встроено- пристроенным культурно- оздоровительным центром по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Железнодорожная, д. 37а- сдан в эксплуатацию 20. 08.2010г. (по проекту ноябрь 2010г.)
  - Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Осипенко, д.8 - сдан в эксплуатацию 28.12.2012 г.

**5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:**

Свидетельство №0050.03-2009-5042025750-С-035 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством "Саморегулируемая организация "Союз строителей Московской области "Мособлстройкомплекс" Начало действия с 30.08.2012 г.

**6. Финансово экономическое состояние ООО "ПКФ "Виктория-5" на 01 июля 2013 г.**  
Активы (тыс.руб.)

Основные средства 172125  
Незавершенное строительство 3956602  
Денежные средства 24242  
Запасы 37489  
Дебиторская задолженность 285205  
Финансовые вложения 500000  
Прочие активы 61782  
Итого: 5037445  
Пассивы (тыс. руб.)

Уставной капитал 5000  
Заемные средства 811424  
Доходы будущих периодов (средства дольщиков) 3656514  
Кредиторская задолженность 451281  
Резервы предстоящих расходов 109420  
Прочие 3856  
Итого: 5037445

Финансовый результат за 6 месяцев 2013 г.- прибыль (тыс. руб.) 95

**Информация о проекте строительства**

- 1. Цель проекта строительства:** строительство 17-ти этажного жилого дома, включая внешние и внутренние коммуникации, на земельных участках по адресу: Московская область, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, дом 79, для продажи гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

**Этапы строительства.**

Начало строительства: март 2013 г.

Окончание строительства: II квартал 2015 г.

По заключенным договорам участия в долевом строительстве передачу квартир произвести до 01 сентября 2015 г.

**Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение № 50-1-4-1449-12 от 02.10.2012 г. государственной экспертизы по Объекту капитального строительства: 17-ти этажный жилой дом (№3 по ГП) по адресу: Московская область, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, дом 79

**2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU50315000-258 от 20.12.2012 г.

**3. Права застройщика на земельный участок:**

3.1. Свидетельство о государственной регистрации права земельного участка площадью 9 805 кв. м. с кадастровым номером 50:15:0010125:67 Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 07.12.2012 г. Запись регистрации № 50-50-15/106/2011-122. Свидетельство о государственной регистрации права земельного участка площадью 6 835 кв. м. с кадастровым номером 50:15:0010125:58 Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 29.02.2012 г. Запись регистрации № 50-50-15/055/2011-094. Свидетельство о государственной регистрации права земельного участка площадью 3 140 кв. м. с кадастровым номером 50:15:0010125:57 Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 28.02.2012 г. Запись регистрации № 50-50-15/055/2011-088. Свидетельство о государственной регистрации права земельного участка площадью 2 830 кв. м. с кадастровым номером 50:15:0010125:56 Зарегистрирован

3.2. Собственник земельных участков: ООО «ПКФ «Виктория-5».

3.3. Земельные участки расположены по адресу: Московская область, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, дом 79

3.4. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено устройство отмостков, проездов с асфальтобетонным покрытием с бортовым камнем, устройство тротуаров из асфальтобетона и тротуарной плитки, с устройством площадок отдыха детей и взрослых, хозяйственных площадок, озеленения, малых архитектурных форм, площадки для выгула собак с ограждением, стоянки для временного и постоянного хранения легковых автомобилей.

**4. Местоположение многоквартирного дома:**

Дом расположен по адресу: Московская область, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, д. 79.

Участок свободен от застройки и граничит: с севера- проспект Ленина; с востока- перспективная застройка, жилые 17-ти этажные дома; с юга- существующий служебно-лабораторный корпус; с запада- существующая жилая застройка.

**5. Количество в составе строящихся многоквартирных домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Площадь застройки – 4 232,0 кв. м., количество секций-8, этажность-17, всего квартир -570, общая площадь жилых помещений 33 150,7 кв. м. из них:

- однокомнатные 270 шт. общая площадь 12 731,0 кв. м:
- 5 шт., общей площадью 46,7 кв.м. каждая;
- 192 шт., общей площадью 48,6 кв.м. каждая;
- 1 шт., общей площадью 45,6 кв.м.;
- 17 шт., общей площадью 45,4 кв.м. каждая;
- 2 шт., общей площадью 44,4 кв.м. каждая;
- 2 шт., (студия) общей площадью 27,7 кв.м. каждая;
- 1 шт., общей площадью 49,4 кв.м.;
- 1 шт., общей площадью 38,7 кв.м.;
- 1 шт., общей площадью 36,6 кв.м.;
- 16 шт., общей площадью 51,3 кв.м. каждая;
- 16 шт., общей площадью 40,4 кв.м. каждая;
- 16 шт., общей площадью 38,3 кв.м. каждая;
- двухкомнатные – 267 шт., общая площадь 17 434,5 кв. м:
- 4 шт., общей площадью 62,9 кв.м. каждая;
- 3 шт., общей площадью 73,3 кв.м. каждая;
- 177 шт., общей площадью 64,8 кв.м. каждая;
- 15 шт., общей площадью 66,5 кв.м. каждая;
- 1 шт., общей площадью 63,4 кв.м.;
- 16 шт., общей площадью 63,8 кв.м. каждая;
- 1 шт., общей площадью 67,6 кв.м. каждая;
- 16 шт., общей площадью 69,5 кв.м. каждая;
- 1 шт., общей площадью 63,1 кв.м.;
- 16 шт., общей площадью 64,8 кв.м., каждая;
- 17 шт., общей площадью 66,6 кв.м. каждая;
- трехкомнатные 33 шт., общая площадь 2 998,2 кв. м.
- 1 шт., общей площадью 91,0 кв.м.;
- 16 шт., общей площадью 92,9 кв.м. каждая;
- 16 шт., общей площадью 88,8 кв.м. каждая;

Общая площадь нежилых помещений 919,7 кв. м.

**6. О функциональном назначении нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества: офисные помещения.**

**7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства: места общего пользования.**

7.1. Технический этаж (чердак) с машинным помещением лифта и техническим помещением мусороудаления.

7.2. Машинное отделение лифта.

7.3. Венткамеры.

7.4. Электрощитовая.

7.5. ИТП и водомерный узел.

7.6. Коридоры.

7.7. Лестничные марши и площадки.

7.8. Шахта лифта.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома: II квартал 2015 г.**

**Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:**

- Администрация городского округа Балашиха МО;

- Главгосстройнадзор по Московской области.

**9. Возможные и финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и ориентировочная стоимость строительства:**

- возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы

- застрахована гражданская ответственность Застройщика, которая может возникнуть у него в результате причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде и т. д. вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Договор №1106ХД40R3426 от 25.11.2011 г. с страховым ОАО "ВСК".

- ориентировочная стоимость строительства 1690,7 млн. (Один миллиард шестьсот девяносто миллионов семьсот тысяч) рублей.

**Сведения о договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров о долевом строительстве: денежные средства на строительство объекта привлекаются по договорам долевого участия в строительстве.**

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.**

Подрядчик - открытое акционерное общество Холдинговая компания «Главное всерегиональное строительное управление «Центр».

Застройщик и инвестор - Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Виктория-5», 141300, Московская область, город Сергиев Посад, ул. Глинки, д. 13.

**11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам.** Застройщик обеспечивает исполнение своих обязательств по всем заключенным договорам залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г №214-ФЗ.

Директор ООО «НКО» «Виктория-5»

Круликовский В. И.

Сайт: [www.vik-stroi.ru](http://www.vik-stroi.ru)





Прошито и скреплено

печатью

И. Круликовский  
Директор ООО «ПКФ  
«Виктория-5»  
Круликовский В.И.

