

**Общество с ограниченной ответственностью
«Авангард-Кубинка»**

ОГРН 1065032054702, ИНН 5032153418, КПП 503201001
143070, РФ, Московская область, Одинцовский район, г.Кубинка, Наро-Фоминское ш., д.9



А.А. Красов

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство трехэтажного жилого комплекса
по адресу: Московская область, Ногинский район,
г. Старая Купавна, пос. Рыбхоз, Бисеровское шоссе, 1А»**

*Настоящая проектная декларация опубликована «10» апреля 2015 года на
официальном сайте, www.avangard-mo.ru*

1. Информация об Инвесторе-застройщике.

1.1. Наименование Инвестора-застройщика:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Авангард-Кубинка»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Авангард-Кубинка»

Юридический адрес: 143070, Московская область, Одинцовский район, г. Кубинка, Наро-Фоминское ш., д.9

Почтовый адрес: Почтовый адрес: 142450, Московская область, Ногинский район, ул. Большая Московская д.3.

Генеральный директор: Красов Андрей Александрович

E-mail: 37.krasov@mail.ru

Телефон: 8-(915) 265-60-27

Режим работы Инвестора-Застройщика: Пн. - Пт. с 10:00 до 17.00. Без обеденного перерыва.

1.2. Информация о государственной регистрации Инвестора-застройщика:

Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1065032054702 27 июля 2006г. Свидетельство серии 50 № 011661180 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по Московской области. Свидетельство о регистрации юридического лица: серия 50 №009205264, ИНН 5032153418, КПП 503201001. Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 № 009205008

1.3. Учредители (участники) Инвестора-застройщика: Единственным учредителем ООО «Авангард-Кубинка» владеющий ста процентами уставного капитала, является Стрельцов Дмитрий Валерьевич.

1.4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Инвестор-застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в таких как: многоэтажный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом в городе Кубинка

1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности, о номере лицензии, о сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Деятельность лицензированию не подлежит

1.6. О финансовом результате текущего года:

Финансовый результат на 26 марта 2014 года – 4500 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 26 марта 2014 года – 4 500 тыс. руб.
Дебиторская задолженность на 26 марта 2014 года – 0.00 руб.

1. Информация об Инвесторе-заказчике.

1.1. Наименование Инвестора-заказчика:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью ООО «СУ-77»

Сокращенное фирменное наименование ООО «СУ-77»

Юридический адрес: 125040, г. Москва, ул. Расковой, д. 22А, стр. 2, оф. 2.

Почтовый адрес: 111141, г. Москва, ул. Плеханова д. 17, стр. 1, оф. 803.

Генеральный директор Земзюлин Дмитрий Владимирович

Телефон: +7-(495)506-77-14

Эл.адрес: su-77.msk@mail.ru

Режим работы: Понедельник - четверг: 9.00 – 18.00. Обеденный перерыв: 13.00–14.00. Пятница: 9.00–16.45.

Выходные дни: суббота-воскресенье

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ИНН 7714874991, КПП 771401001, ОГРН 1127746437169, ОКПО 63559790

1.3. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Инвестор-заказчик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

ЦОФ «Распадская» (Монтаж металлоконструкций, монтаж и наладка обогатительного оборудования главного корпуса обогатительной фабрики производительностью 7 млн. тонн концентрата в год в качестве Подрядчика, стоимость работ 227 млн. руб.);

ЦОФ «Кузбасская» (Строительство погрузочно-складского комплекса, реконструкция технологической схемы обогащения углей в действующем производстве, в качестве Генподрядчика, стоимость работ 312 млн. руб.);

ЦОФ «Северная» (Строительство главного корпуса и склада рядовых углей на 30 тыс. тонн угля, в качестве Подрядчика, стоимость работ 415 млн. руб.);

Мытищинские Тепловые Сети (Строительство и реконструкция Тепловых сетей города Мытищи, Московская область, в качестве Подрядчика, стоимость работ 27 млн. руб.);

Реконструкция отеля «Рэдиссон САС Лазурная», г. Сочи (Капитальный ремонт с заменой всех внутренних инженерных сетей, в качестве Генподрядчика, стоимость работ 130 млн. руб.);

Реконструкция и капитальный ремонт котельных и тепловых сетей Новгородской области (Комплекс мероприятий по подготовке к зиме на более чем 30 объектах: тепловых компаний, водоканалов; в качестве Генподрядчика, стоимость работ более 80 млн. руб.);

Строительство очистных сооружений город Старая Купавна (очистные сооружения для 19200 жителей, мощностью 12 000 м3 в сутки, стоимость работ 360 млн. руб.).

Всего более 250 исполненных договоров за 17 лет работы на строительном рынке России.

1.4. Информация о виде лицензируемой деятельности, о номере лицензии, о сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-5227.1-05072012, выдано некоммерческим партнерством организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» 05.07.2012 года.

2. Информация о проекте строительства

2.1. О цели проекта строительства:

Проектирование и строительство малоэтажного жилого дома по адресу: Московская область, Ногинский район, п. Рыбхоз, Бисеровское шоссе дом 1 А.

2.2. Об этапах и сроках реализации строительного проекта:

Срок реализации проекта строительства – IV квартал 2016 года. Строительство ведется в два этапа: подготовительный и основной. Сроки реализации: подготовительного этапа – II квартал 2015 года, основного - IV квартал 2016 года

2.3. О результатах государственной экспертизы проектной документации:

В соответствии с действующим законодательством прохождение экспертизы не требуется.

2.4. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU50502105-268/14 от 29.12.2014 г. выдано Администрацией муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области» со сроком действия до 25.11.2017 г.

2.5. О правах Инвестора-застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):

Земельный участок принадлежит ООО «Авангард-Кубинка» на основании договора аренды № 137/КТС-АК от 26 декабря 2014 года с ООО «Купавинские Тепловые Сети». Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН 117218 от 20 февраля 2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 декабря 2014 сделана запись регистрации № 50-50-16/137/2014-208.

2.6. О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:

Кадастровый номер земельного участка № 50:16:0601071:137. Площадь земельного участка – 9 721 м².

2.7. Об элементах благоустройства:

Вокруг жилых зданий запроектированы проезды с двухслойным асфальтобетонным покрытием с возможностью проезда пожарных машин. Пешеходные связи обеспечиваются системой тротуаров и пешеходных дорожек с асфальтобетонным покрытием, покрытие детских площадок - спесемесь. Для хранения автомобилей на территории земельного участка и за его границами предусмотрены открытые стоянки для временного хранения автомобилей жителей жилого комплекса и их гостей. На дворовой территории запроектированы площадки для игр дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения и для хозяйственных целей. Свободная от застройки и площадок территория участка засеивается газонными травами.

2.8. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Участок строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями находится по адресу: Московская область, Ногинский район, п. Рыбхоз, Бисеровское шоссе, д.1А. Участок, отведенный под строительство, ограничен:

- севера – территорией котельной;
- с востока – территорией частного сектора;
- с юга – существующим проездом и далее – территорией частного сектора;
- с запада – малоэтажной застройкой.

Въезд на территорию участка жилого комплекса осуществляется с улицы Бисеровское шоссе. Территория находится в радиусе пешеходной доступности от остановок наземного транспорта и транспортной доступности от железнодорожной станции Купавна Курского направления МЖД

Проектные характеристики:

Жилой комплекс имеет, ряд малоэтажной (трехэтажной) застройки, корпус 1 из одной секции, корпус 2 из трех секций, корпус № 3 из трех секций.

На 1-3 этажах запроектированы жилые квартиры.

Несущими вертикальными элементами являются: выше отметки 0.000 - монолитные железобетонные пилоны. Перекрытия межэтажные - железобетонные.

Лестничные марши и площадки - сборные и монолитные железобетонные.

Кровля - плоская, неэксплуатируемая, рулонная с внутренним водостоком.

Отделка фасадов жилого дома решена облицовкой вентилируемыми фасадными панелями фиброцементные.

В интерьерах МОПов использованы экологически чистые качественные красители стен и керамическая плитка на полу. Потолки белые. Отделка помещений квартир – отсутствует. Вспомогательных и бытовых помещений - штукатурка или затирка стен с последующей окраской водоэмульсионными красителями.

В жилом доме предусмотрены архитектурно - строительные мероприятия по его защите от шума: двухкамерные стеклопакеты окон, межквартирные стены и перегородки имеют индекс изоляции воздушного шума не менее 50 дБ, отсутствует крепление санитарных приборов и трубопроводов к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающим жилые комнаты.

2.9. Имущественные права между Застройщиком и Заказчиком:

Имущественные права между Застройщиком и Заказчиком распределяются в соответствии с договором аренды строительства малоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, Ногинский район, п. Рыбхоз, Бисеровское шоссе, дом 1 А, № 137/КТС-АК от 26 декабря 2014г, заключенного между **Застройщиком и Заказчиком**.

2.10. Количество самостоятельных частей строящегося малоэтажного жилого дома, передаваемых участникам долевого строительства, и их техническое описание:

Проектом предусматривается свободная планировка квартир. В строительном исполнении возводятся перегородки санузлов и стояки шахт вертикальных коммуникаций.

Общая площадь квартир – 5747 кв. м. Общее количество квартир – 129 шт., в т. ч.:

- 1-комнатные – 87 шт.

- 2-комнатные – 42 шт.

Характеристики квартир:

1-комнатные от 30,5 до 40 кв. м (без учета площади балконов и лоджий);

2-комнатные от 56,7 до 64 кв. м (без учета площади балконов и лоджий);

Количество квартир свободной планировки - 129, из них:

Корпус № 1 (1 подъезд)						
№ п/п	Корпус	Секция (подъезд)	Этаж	№ квартиры	Кол-во комнат.	Площадь кв.м
1	3	1	1	1	2	60,9
2	3	1	1	2	1	40,2
3	3	1	1	3	1	40,2
4	3	1	1	4	1	40,2
5	3	1	1	5	1	40,2
6	3	1	1	6	2	60,9
7	3	1	2	7	2	57,1
8	3	1	2	8	1	38,4
9	3	1	2	9	1	38,4
10	3	1	2	10	1	38,4
11	3	1	2	11	1	38,4
12	3	1	2	12	2	57,1
13	3	1	3	13	2	57,1
14	3	1	3	14	1	38,4
15	3	1	3	15	1	38,4
16	3	1	3	16	1	38,4
17	3	1	3	17	1	38,4
18	3	1	3	18	2	57,1
Корпус № 1 (2 подъезд)						
№ п/п	Корпус	Секция (подъезд)	Этаж	№ квартиры	Кол-во комнат.	Площадь кв.м
1	3	2	1	19	2	60,9
2	3	2	1	20	1	40,2
3	3	2	1	21	1	40,2
4	3	2	1	22	1	40,2
5	3	2	1	23	1	40,2
6	3	2	1	24	2	60,9
7	3	2	2	25	2	57,1
8	3	2	2	26	1	38,4
9	3	2	2	27	1	38,4
10	3	2	2	28	1	38,4
11	3	2	2	29	1	38,4
12	3	2	2	30	2	57,1
13	3	2	3	31	2	57,1
14	3	2	3	32	1	38,4
15	3	2	3	33	1	38,4
16	3	2	3	34	1	38,4

17	3	2	3	35	1	38,4
18	3	2	3	36	2	57,1

Корпус № 2 (1 подъезд)

№ п/п	Корпус	Секция (подъезд)	Этаж	№ квартиры	Кол-во комнат.	Площадь кв.м
1	2	1	1	1	2	60,9
2	2	1	1	2	1	40,2
3	2	1	1	3	1	40,2
4	2	1	1	4	1	40,2
5	2	1	1	5	1	40,2
6	2	1	1	6	2	60,9
7	2	1	2	7	2	57,1
8	2	1	2	8	1	38,4
9	2	1	2	9	1	38,4
10	2	1	2	10	1	38,4
11	2	1	2	11	1	38,4
12	2	1	2	12	2	57,1
13	2	1	3	13	2	57,1
14	2	1	3	14	1	38,4
15	2	1	3	15	1	38,4
16	2	1	3	16	1	38,4
17	2	1	3	17	1	38,4
18	2	1	3	18	2	57,1

Корпус № 2 (2 подъезд)

№ п/п	Корпус	Секция (подъезд)	Этаж	№ квартиры	Кол-во комнат.	Площадь кв.м
1	2	2	1	19	2	60,9
2	2	2	1	20	1	40,2
3	2	2	1	21	1	40,2
4	2	2	1	22	1	40,2
5	2	2	1	23	1	40,2
6	2	2	1	24	2	60,9
7	2	2	2	25	2	57,1
8	2	2	2	26	1	38,4
9	2	2	2	27	1	38,4
10	2	2	2	28	1	38,4
11	2	2	2	29	1	38,4
12	2	2	2	30	2	57,1
13	2	2	3	31	2	57,1
14	2	2	3	32	1	38,4
15	2	2	3	33	1	38,4
16	2	2	3	34	1	38,4
17	2	2	3	35	1	38,4
18	2	2	3	36	2	57,1

Корпус № 2 (3 подъезд)						
№ п/п	Корпус	Секция (подъезд)	Этаж	№ квартиры	Кол-во комнат.	Площадь кв.м
1	2	3	1	37	2	60,9
2	2	3	1	38	1	40,2
3	2	3	1	39	1	40,2
4	2	3	1	40	1	40,2
5	2	3	1	41	1	40,2
6	2	3	1	42	2	60,9
7	2	3	2	43	2	57,1
8	2	3	2	44	1	38,4
9	2	3	2	45	1	38,4
10	2	3	2	46	1	38,4
11	2	3	2	47	1	38,4
12	2	3	2	48	2	57,1
13	2	3	3	49	2	57,1
14	2	3	3	50	1	38,4
15	2	3	3	51	1	38,4
16	2	3	3	52	1	38,4
17	2	3	3	53	1	38,4
18	2	3	3	54	2	57,1

Корпус № 3						
№ п/п	Корпус	Секция (подъезд)	Этаж	№ квартиры	Кол-во комнат.	Площадь кв.м
1	1	1	1	1	2	64,3
2	1	1	1	2	1	35,5
3	1	1	1	3	1	30,6
4	1	1	1	4	1	30,6
5	1	1	1	5	1	30,6
6	1	1	1	6	1	35,5
7	1	1	1	7	2	65,1
8	1	1	2	8	2	59,5
9	1	1	2	9	1	30,6
10	1	1	2	10	1	30,6
11	1	1	2	11	1	30,6
12	1	1	2	12	1	30,6
13	1	1	2	13	1	30,6
14	1	1	2	14	2	59,5
15	1	1	3	15	2	59,5
16	1	1	3	16	1	30,6
17	1	1	3	17	1	30,6
18	1	1	3	18	1	30,6
19	1	1	3	19	1	30,6

20	1	1	3	20	1	30,6
21	1	1	3	21	2	59,5

2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:

нежилые помещения отсутствуют.

2.12. Состав общего имущества в комплексе многоквартирных жилых домов, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод комплекса многоквартирных жилых домов в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки и коридоры, лестницы, 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства. Иные не предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства не только данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке в состав общего имущества, не входят.

2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома:

IV квартал 2016 года.

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

Представители:

- Застройщика;
- Органа исполнительной власти;
- Генерального подрядчика (подрядчика);
- Генерального проектировщика (проектировщика);
- Эксплуатирующей организации;
- Инспекция Госархстройнадзора;
- Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.

2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства:

Стандартный пакет договоров страхования находится на стадии согласования. По мнению Инвестора-Застройщика и Инвестора-Заказчика, подобные риски отсутствуют.

2.15.1. Планируемая стоимость строительства (создания) малоэтажного жилого дома:

Планируемая стоимость строительства составляет 150 000 000 (сто пятьдесят миллиона) рублей.

2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

1. *Генеральный подрядчик строительства:* ООО «СУ-77» (генподрядчик). Реквизиты генерального подрядчика: **Юридический адрес:** 125040, г. Москва, ул. Расковой, д. 22А, стр. 2, оф. 2.

Фактический адрес: 111141, г. Москва, ул. Плеханова д. 17, стр. 1, оф. 803.

ОГРН 1127746437169, ИНН 7714874991, КПП 771401001

Инспекция Федеральной налоговой службы №14 по г. Москве код налоговой 7714

Банковские реквизиты: Р/с: 40702810340040002204, Балашихинское отделение №8038 Сбербанка России, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Генеральный директор: Земзюлин Дмитрий Владимирович

Телефон: +7(495)506 77 14

Эл.адрес: su-77.msk@mail.ru

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-5227.1-05072012, выдано некоммерческим партнерством организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» 05.07.2012 года.

1.2 *Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Генеральный подрядчик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:*

ЦОФ «Распадская» (Монтаж металлоконструкций, монтаж и наладка обогатительного оборудования главного корпуса обогатительной фабрики производительностью 7 млн. тонн концентрата в год в качестве Подрядчика, стоимость работ 227 млн. руб.);

ЦОФ «Кузбасская» (Строительство погрузочно-складского комплекса, реконструкция технологической схемы обогащения углей в действующем производстве, в качестве Генподрядчика, стоимость работ 312 млн. руб.);

ЦОФ «Северная» (Строительство главного корпуса и склада рядовых углей на 30 тыс. тонн угля, в качестве Подрядчика, стоимость работ 415 млн. руб.);

Мытищинские Тепловые Сети (Строительство и реконструкция Тепловых сетей города Мытищи, Московская область, в качестве Подрядчика, стоимость работ 27 млн. руб.);

Реконструкция отеля «Рэдиссон САС Лазурная», г. Сочи (Капитальный ремонт с заменой всех внутренних инженерных сетей, в качестве Генподрядчика, стоимость работ 130 млн. руб.);

Реконструкция и капитальный ремонт котельных и тепловых сетей Новгородской области (Комплекс мероприятий по подготовке к зиме на более чем 30 объектах: тепловых компаний, водоканалов; в качестве Генподрядчика, стоимость работ более 80 млн. руб.);

Строительство очистных сооружений город Старая Купавна (очистные сооружения для 19200 жителей, мощностью 12 000 м3 в сутки, стоимость работ 360 млн. руб.).

Всего более 250 исполненных договоров за 17 лет работы на строительном рынке России.

2. *Генеральный проектировщик:* ООО «Архпроект», ИНН 7106524663, КПП 710601001, адрес: 300013, город Тула, ул. Болдина, д. 79, Генеральный директор Морозов Максим Геннадьевич, тел/факс 8(4872)24-79-81, Р/с 40702810066000003153 в Отделении №8604Сбербанк России г. Тула, к/с 30101810300000000608, БИК 047003608, имеющей право на выполнение проектных работ, закрепленное: 1) Свидетельством о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 13 июля 2013 года № 260-01/П-176, выданное СРО НП «ОсноваПроект». 2) Свидетельством о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 17 октября 2013 года № 198-01/И-038, выданное СРО НП «ГЕОБАЛТ»

2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.18. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.

Генеральный директор
ООО «Авангард-Кубинка»



А.А. Красов