

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 22 апреля 2008 года**

*( с изменениями, внесенными 16.05.2008 г., 28.07.2008 г., 01.10.2008 г., 30.03.2009 г., 1.04.2009 г., 23.07.2009 г., 1.10.2009 г., 30.10.2009 г., 25.02.2010 г., 30.03.2010 г., 30.04.2010 г., 30.07.2010 г., 07.09.2010 г., 29.10.2010 г., 2.12.2010 г., 31.03.2011 г.)*

**Впервые опубликована на сайте ОАО "ГЛАВУКС" ([www.glavuks.ru](http://www.glavuks.ru)) 22 апреля 2008 года**

Многоэтажный жилой дом с офисными помещениями по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, г. Хотьково, ул. Академика Королева, дом 9

(строительный адрес согласно проектной документации: Московская область, Сергиево-Посадский район, г. Хотьково, ул. 2-ое Митино)

### **Информация о застройщике:**

**1.** Открытое акционерное общество (ОАО) "ГЛАВУКС", правопреемник ГлавУКСа при Мособлисполкоме, образованном 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 №005648809, 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". Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в Правлении ОАО "ГЛАВУКС", отсутствуют.

**4.** За предыдущие три года ОАО «ГЛАВУКС» выступало застройщиком по строительству следующих многоквартирных домов:

- г. Электросталь, 16 этажный жилой дом №15, ул. Ногинское шоссе, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2003 г., фактически введен в декабре 2003 г.;

- г. Щелково, ул. Талсинская, 10-этажный жилой дом №21, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2004 г., фактически введен в IV квартале 2004 г.;
- г. Щелково, ул. Талсинская, 10-эт. жилой дом №24, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2004 г., фактически введен в IV квартале 2004 г.;
- г. Щелково, ул. Сиреневая, 14-эт. жилой дом №9, корп. 1, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2005 г., фактически введен в IV квартале 2005 г.;
- г. Мытищи, ул. Летная, 13-эт. 179 кв. жилой дом №30-31, ввод в эксплуатацию по проекту - II квартал 2005 г., фактически введен в мае 2005 г.;
- г. Мытищи, ул. Сукромка, 14-17-эт. жилой дом №21, ввод в эксплуатацию по проекту - II квартал 2005 г., фактически введен в июне 2005 г.;
- г. Мытищи, ул. Колпакова, жилой дом №38, корп. 1, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2005 г., фактически введен в ноябре 2005 г.;
- г. Мытищи, ул. Комарова, 23-эт. жилой дом №4, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2005 г., фактически введен в IV квартале 2005 г.;
- г. Мытищи, ул. Комарова, 23-эт. жилой дом №6, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2005 г., фактически введен в IV квартале 2005 г.;
- г. Воскресенск, ул. Докторова, 10-эт. жилой дом №16А, ввод в эксплуатацию по проекту - III квартал 2005 г., фактически введен в III квартале 2005 г.;
- Истринский район, г. Дедовск, ул. Гагарина, 8-10-12-эт. жилой дом, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2005 г., фактически введен в IV квартале 2005 г.;
- г. Мытищи, ул. Силикатная, пристроенное здание детской поликлиники, ввод в эксплуатацию по проекту - I квартал 2005 г., фактически введен в феврале 2005 г.;
- г. Коломна, ул. Чкалова, д. 2, Станция скорой помощи, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2003 г., фактически введен в IV квартале 2005 г.;
- Мытищинский район, пос. Марфино, Модульная газовая котельная, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2005 г., фактически введен в IV квартале 2005 г.;
- г. Ногинск, ул. III Интернационала, 6-этажный жилой дом №92, ввод в эксплуатацию по проекту - II квартал 2005 г., фактически введен 4 июля 2005 г.;
- г. Климовск, ул. Советская, 16-эт. жилой дом №10, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2004 г., фактически введен 24 июля 2005 г.;
- с. Красная Пахра Подольского района, 1 очередь малоэтажных сблокированных квартир, ул. Березовая, дома №№1, 2, 3, 4, ввод в эксплуатацию по проекту - II квартал 2005 г., фактически введен 4 июля 2005 г.;
- библиотека в с. Красная Пахра Подольского района, ввод в эксплуатацию по проекту - III квартал 2005 г., фактически введена в августе 2005 г.;
- г. Клин, ул. Победы, вл. 26, малоэтажные сблокированные жилые дома №№ 1, 2, 3, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2004 г., фактически введен в IV квартале 2004 г.;
- Дмитровский район, с. Подъячево, блочная газовая котельная с газопроводом, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2005 г., фактически введен в IV квартале 2005 г.;
- Воскресенский район, газоснабжение жилых домов пос. Цюрупы и жилых домов д. Никольское, ввод в эксплуатацию по проекту - II-IV квартал 2005 г., фактически введено в августе, сентябрь, декабрь 2005 г.;
- Зарайский район, д. Журавна газоснабжение жилых домов, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2005 г., фактически введен в IV квартале 2005 г.;
- г. Мытищи, мкр. 17, подземный гараж-стоянка к жилому дому №13, ввод в

эксплуатацию по проекту - IV квартал 2005 г., фактически введен в IV квартале 2005 г.;

- г. Щербинка, ул. Железнодорожная, д. №41, пристройка к школе (спортзал и пищеблок), ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2005 г., фактически введен в IV квартале 2005 г.;

- г. Коломна, ул. Октябрьской революции, д. №318, паталого-анатомический корпус, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2005 г., фактически введен в IV квартале 2005 г.;

- Подольский район, с. Красное, спальный корпус школы-интерната, ввод в эксплуатацию по проекту - III квартал 2005 г., фактически введен в III квартале 2005 г.;

- г. Мытищи, пос. Дружба, ул. Октябрьская, д. №4а, реконструкция школы №12, ввод в эксплуатацию по проекту - III квартал 2005 г., фактически введен в III квартале 2005 г.;

- г. Щелково, ул. Талсинская, 14-16-эт. жилой дом №25, ввод в эксплуатацию по проекту - июнь 2007 г., фактически введен в октябре 2007 г.;

- г. Дубна, ул. Станционная, д. №22, ввод в эксплуатацию по проекту - II квартал 2007 г., фактически введен в июле 2007 г.;

- г. Клин, ул. Победы, вл. 26, 4-этажные жилые дома №№ 4, 5, 6, ввод в эксплуатацию по проекту - IV квартал 2007 г., фактически введены в III квартале 2007 г.;

## **5. Лицензии:**

Бланк Д 234674, регистрационный номер №ГС-1-50-02-27-0-5000000218-016956-1 от 10 апреля 2003 года, выданная Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, срок действия 10 апреля 2008 года.

Виды лицензируемой деятельности:

Строительство зданий и сооружений I и II уровня ответственности.

- осуществление функций Генерального подрядчика;
- санитарно-технические работы;
- работы по устройству наружных инженерных сетей и коммуникаций;
- работы по устройству внутренних инженерных систем и оборудования.

Специальные работы

- монтаж стальных конструкций;
- работы по устройству внутренних инженерных систем и оборудования;
- монтаж технологического оборудования;
- пуско-наладочные работы.

Выполнение функций заказчика-застройщика.

20 марта 2008 года получена Лицензия бланк Е 044323, регистрационный номер ГС-1-99-02-27-0-5000000218-066473-2, выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, срок действия до 20 марта 2013 года.

Виды лицензируемой деятельности – те же.

25 февраля 2010 года получено Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер 0469-2010-5000000218-С-035, выдано Некоммерческим партнёрством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

**6.** Финансовый результат на 31.12.2010 г. – 39 125 000 рублей;

Размер дебиторской задолженности - 158 510 000 рублей;

Размер кредиторской задолженности – 170 046 000 рублей

### **Информация о проекте строительства**

**1.** Строительство многоэтажного жилого дома с офисными помещениями для улучшения жилищных условий жителей г. Хотьково

Начало строительства - апрель 2007 года.

Ожидаемый срок окончания строительства - I квартал 2011 года. Очередность строительства - в одну очередь.

Получено положительное заключение ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» № Э-3-601-2007 от 24.09.2007 г.

**2.** Разрешение на подготовительный период от 15.01.2007 г. Разрешение на строительство №RU 5012000-30 от 01.10.2007 г. (срок действия разрешения 11,5 месяцев), пролонгировано до 31.12.2009 г., пролонгировано до 29.11.2010 г. Получено новое Разрешение на строительство № RU 50512103-110 от 30.11.2010.

**3.** Договор аренды земельного участка № 450 от 28.09.2004 г. и Соглашение о внесении изменений договора аренды земельного участка № ДЗ-403 от 04.10.2007г. действительно до 09.11.2012 г., площадь участка в пределах землеотвода – 0,24 га; кадастровый номер 50:05:0050105:00081. Земельный участок находится в государственной собственности. Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории. Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров, организацию проездов и площадок для временного хранения автомобилей, озеленение территории предусматривается устройством газонов, посадкой кустарников и др.

**4.** Участок расположен в центральной части города Хотьково - на территории многоэтажной жилой застройки. Участок граничит: с востока - ул. 2-ое Митино, далее малоэтажная жилая застройка усадебного типа; с юга - 9-этажная застройка; с запада - территория 5-этажных жилых домов; с севера - существующая 5-этажная застройка.

**5.** Многоэтажный жилой дом с офисными помещениями строится по индивидуальному проекту, дом состоит из двух 9-этажных секций 1А и 1Б. Учитывая геологическое строение и холмистый рельеф местности, проектным институтом при разработке проекта было принято решение привязать секции жилого дома к данной местности, в результате чего уровень отметок этажей секции 1Б на один этаж ниже уровня отметок этажей секции 1А, т.е. уровень 1-го этажа секции 1Б соответствует уровню 2-го этажа секции 1А.

Количество квартир в доме – 94 шт., в том числе:

однокомнатных – 48 шт.

двухкомнатных – 46 шт.

Офисные помещения общей площадью 1567,3 кв.м.

#### **Секция 1А :**

- **однокомнатные (8 шт.)** №№ 3, 9, 15, 21, 27, 33, 39, 45  
общая площадь – 43,8 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 20,2 м<sup>2</sup>;  
кухня -12,0 м<sup>2</sup>;  
лоджия (с учетом коэффициента 0,5) – 1,7 м<sup>2</sup>
  
- **однокомнатные (5 шт.)** №№ 5, 11, 17, 23, 29  
общая площадь – 46,3 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 19,5 м<sup>2</sup>;  
кухня -13,4 м<sup>2</sup>  
лоджия (с учетом коэффициента 0,5) – 2,0 м<sup>2</sup>
  
- **однокомнатные (5 шт.)** №№ 6, 12, 18, 24, 30:  
общая площадь – 52,8 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 21,6 м<sup>2</sup>;  
кухня -13,4 м<sup>2</sup>  
лоджия (с учетом коэффициента 0,5) – 2,0 м<sup>2</sup>
  
- **однокомнатные (3 шт.)** №№ 35, 41, 47:  
общая площадь – 48,1 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 19,5 м<sup>2</sup>;  
кухня -13,4 м<sup>2</sup>  
лоджия (с учетом коэффициента 0,5) – 3,8 м<sup>2</sup>
  
- **однокомнатные (3 шт.)** №№ 36, 42, 48:  
общая площадь – 52,8 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 21,6 м<sup>2</sup>;  
кухня -13,4 м<sup>2</sup>  
лоджия (с учетом коэффициента 0,5) – 2,0 м<sup>2</sup>
  
- **двухкомнатные (5 шт.)** №№ 1, 7, 13, 19, 25:  
общая площадь – 70,6 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 40,0 м<sup>2</sup>;  
кухня -13,4 м<sup>2</sup>  
лоджия (с учетом коэффициента 0,5) – 2,0 м<sup>2</sup>
  
- **двухкомнатные (10 шт.)** №№ 2, 4, 8, 10, 14, 16, 20, 22, 26, 28:  
общая площадь – 72,6 м<sup>2</sup>;  
жилая площадь – 40,0 м<sup>2</sup>;

- кухня -13,4 м<sup>2</sup>
- лоджия (с учетом коэффициента 0,5) – 2,0 + 2,0 м<sup>2</sup>
- **двухкомнатные (3 шт.)** №№ 31, 37, 43:
  - общая площадь – 72,4 м<sup>2</sup>;
  - жилая площадь – 40,0 м<sup>2</sup>;
  - кухня -13,4 м<sup>2</sup>
  - лоджия (с учетом коэффициента 0,5) – 3,8 м<sup>2</sup>
- **двухкомнатные (6 шт.)** №№ 32, 34, 38, 40, 44, 46:
  - общая площадь – 74,4 м<sup>2</sup>;
  - жилая площадь – 40,0 м<sup>2</sup>;
  - кухня -13,4 м<sup>2</sup>
  - лоджия (с учетом коэффициента 0,5) – 2,0 + 3,8 м<sup>2</sup>

### **Секция 1Б:**

- **однокомнатные (6 шт.)** №№ 49, 53, 59, 65, 71, 77:
  - общая площадь – 49,8 м<sup>2</sup>;
  - жилая площадь – 21,8 м<sup>2</sup>;
  - кухня -11,1 м<sup>2</sup>
  - лоджия (с учетом коэффициента 0,5) – 2,0 м<sup>2</sup>
- **однокомнатные (6 шт.)** №№ 50, 54, 60, 66, 72, 78:
  - общая площадь – 44,6 м<sup>2</sup>;
  - жилая площадь – 16,6 м<sup>2</sup>;
  - кухня -13,4 м<sup>2</sup>
  - лоджия (с учетом коэффициента 0,3) – 2,4 м<sup>2</sup>
- **однокомнатные (8 шт.)** №№ 52, 58, 64, 70, 76, 82, 88, 94:
  - общая площадь – 52,8 м<sup>2</sup>;
  - жилая площадь – 21,6 м<sup>2</sup>;
  - кухня -13,4 м<sup>2</sup>
  - лоджия (с учетом коэффициента 0,5) – 2,0 м<sup>2</sup>
- **однокомнатные (2 шт.)** №№ 83, 89:
  - общая площадь – 51,5 м<sup>2</sup>;
  - жилая площадь – 21,8 м<sup>2</sup>;
  - кухня -11,1 м<sup>2</sup>
  - лоджия (с учетом коэффициента 0,5) – 2,0 + 1,7 м<sup>2</sup>

- **однокомнатные (2 шт.)** №№ 84, 90:
  - общая площадь – 46,2 м<sup>2</sup>;
  - жилая площадь – 16,6 м<sup>2</sup>;
  - кухня – 13,4 м<sup>2</sup>
  - лоджия (с учетом коэффициента 0,5) – 4,0 м<sup>2</sup>
- **двухкомнатные (6 шт.)** №№ 51, 57, 63, 69, 75, 81:
  - общая площадь – 70,5 м<sup>2</sup>;
  - жилая площадь – 36,1 м<sup>2</sup>;
  - кухня – 13,4 м<sup>2</sup>
  - лоджия (с учетом коэффициента 0,3) – 2,4 м<sup>2</sup>
- **двухкомнатные (5 шт.)** №№ 55, 61, 67, 73, 79:
  - общая площадь – 70,8 м<sup>2</sup>;
  - жилая площадь – 37,2 м<sup>2</sup>;
  - кухня – 13,4 м<sup>2</sup>
  - лоджия (с учетом коэффициента 0,5) – 2,0 + 1,7 м<sup>2</sup>
- **двухкомнатные (5 шт.)** №№ 56, 62, 68, 74, 80:
  - общая площадь – 68,8 м<sup>2</sup>;
  - жилая площадь – 37,2 м<sup>2</sup>;
  - кухня – 13,4 м<sup>2</sup>
  - лоджия (с учетом коэффициента 0,5) – 1,7 м<sup>2</sup>
- **двухкомнатные (2 шт.)** №№ 85, 91:
  - общая площадь – 72,5 м<sup>2</sup>;
  - жилая площадь – 37,2 м<sup>2</sup>;
  - кухня – 13,4 м<sup>2</sup>
  - лоджия (с учетом коэффициента 0,5) – 1,7 + 2,0 + 1,7 м<sup>2</sup>
- **двухкомнатные (2 шт.)** №№ 86, 92:
  - общая площадь – 70,5 м<sup>2</sup>;
  - жилая площадь – 37,2 м<sup>2</sup>;
  - кухня – 13,4 м<sup>2</sup>
  - лоджия (с учетом коэффициента 0,5) – 1,7 + 1,7 м<sup>2</sup>
- **двухкомнатные (2 шт.)** №№ 87, 93:
  - общая площадь – 74,0 м<sup>2</sup>;
  - жилая площадь – 36,1 м<sup>2</sup>;

кухня -13,4 м<sup>2</sup>

лоджия (с учетом коэффициента 0,5) – 5,9 м<sup>2</sup>

**Общая площадь офисных помещений - 1567,3 кв.м:**

- офисное помещение № 1 общей площадью 7,2 кв.м - подвальный этаж, отметка -5,70
- офисное помещение № 2 общей площадью 91,2 кв.м -1-ый этаж, отметка -3,30;
- офисное помещение № 3 общей площадью 82,5 кв.м -1-ый этаж, отметка -3,30;
- офисное помещение № 4 общей площадью 285,6 кв.м -1-ый этаж, отметка -3,30;
- офисное помещение № 5 общей площадью 237,9 кв.м -1-ый этаж, отметка -3,30;
- офисное помещение № 6 общей площадью 325,8 кв.м -2-ой этаж, отметка 0,00;
- офисное помещение № 7 общей площадью 359,1 кв.м -1-ый этаж, отметка -0,60;
- офисное помещение № 8 общей площадью 141,7 кв.м -1-ый этаж, отметка -0,60;
- офисное помещение № 9 общей площадью 36,3 кв.м – 1-ый этаж, отметка -3,30.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – офисные помещения общей площадью 1567,3 кв.м.

**7.** В состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в долевой собственности участников долевого строительства, входят ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, чердак, подвал, по которому проходят инженерные коммуникации, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, инженерно-техническое оборудование, вентиляционные камеры, технические помещения, тамбуры.

**8.** Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов - IV квартал 2010 года.

В приемке в эксплуатацию указанного объекта недвижимости согласно пункта 5 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации принимает участие Глава городского поселения Хотьково Сергиево-Посадского муниципального района Московской области или уполномоченный представитель Администрации городского поселения Хотьково Сергиево-Посадского муниципального района Московской области.

**9.** Производится страхование строительно-монтажных рисков, финансовых рисков.

**9.1** Планируемая стоимость строительства объекта - 300 000 000 рублей.

**10.** Генеральный подрядчик – ООО «ЭСТЭТ»

Проектная организация – ТМП-12 ГП МО Институт «Мосгражданпроект»

**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 аренды



земельного участка, предоставленного застройщику для строительства данного объекта недвижимости.

**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

И.Н. Сорокина