

# Московская Область, Талдомский район, городское поселение Вербилки, микрорайон "Черемушки"

## Изменения в проектную декларацию от 09.04.2011 года

№ п/п	1.Информация о застройщике	
1).	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "ГАЗНИСТРОЙ"
	Место нахождения застройщика:	141090, М.О., г.Королев, мкр.Болшево, ул.Московская, д.3
	- Юридический адрес	
	- Почтовый и фактический адрес	141090, М.О., г.Королев, мкр.Болшево, ул.Московская, д.3
	Контактный телефон	8(495) 516-12-66; 8(495)638-56-39; 8(495)646-82-69; 8(495) 229-42-90
Режим работы:	Пн.-Пт. с 9.00 до 18.00	
2).	Государственная регистрация застройщика:	Номер и дата регистрации -1045003355231, 24 марта 2004 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Серия 50 # 004180715, зарегистрировано 24.03.2004 Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам #2 Московской области.
3).	Учредитель:	Юрко Юрий Юрьевич - 100%

4).

Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, с указанием места их нахождения и фактических сроков ввода их в эксплуатацию

- Московская область, Дмитровский район, г.Дмитров, мкр.Махалина, 135-ти квартирный 3-х секционный 9-ти этажный кирпичный жилой дом - ООО "ГАЗНИСТРОЙ" Генеральный подрядчик.

Срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2006 года.

Введен в эксплуатацию 4 квартал 2006 года;

- Московская область, Дмитровский район, г.Дмитров, мкр.Махалина, 170-ти квартирный 4-х секционный 9-ти этажный жилой дом - ООО "ГАЗНИСТРОЙ" Генеральный подрядчик и соинвестор.

Срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2006 года.

Введен в эксплуатацию 4 квартал 2006 года;

- Московская область, Дмитровский район, пгт.Подосинки, 113- квартирный 4-х секционный 6-ти этажный (с жилой мансардой) кирпичный дом - ООО "ГАЗНИСТРОЙ" Инвестор строительства и Генеральный подрядчик.

Срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2007 года.

Введен в эксплуатацию 4 квартал 2007 года ;

- Дмитровский район, пгт.Подосинки, 170- квартирный 6-ти секционный 6-ти этажный ( с жилой мансардой) кирпичный дом - ООО "ГАЗНИСТРОЙ" Инвестор строительства и Генеральный подрядчик.

Срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2006 года.

Введен в эксплуатацию 4 квартал 2006 года;

- Московская область, Дмитровский район, пос.Новосиньково 48-ми квартирный 2-х секционный 6-ти этажный кирпичный жилой дом - ООО "ГАЗНИСТРОЙ" Инвестор-Застройщик и Генеральный подрядчик.

Срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2008 года.

Введен в эксплуатацию 4 квартал 2008 года;

- Московская область, Дмитровский район, пос.Новосиньково 72-х квартирный 3-х секционный 6-ти этажный кирпичный жилой дом - ООО "ГАЗНИСТРОЙ" Инвестор-Застройщик и Генеральный подрядчик.

Срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2008 года.

Введен в эксплуатацию 4 квартал 2008 года;

- Московская область, Дмитровский район, пос.Новосиньково 96-ти квартирный 4-х секционный 6-ти этажный кирпичный жилой дом по адресу Московская область, Дмитровский район, пос.Новосиньково - ООО "ГАЗНИСТРОЙ" Инвестор-Застройщик и Генеральный подрядчик.

Срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2009 года.

Введен в эксплуатацию 4 квартал 2009 года.

5).

Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию.

Информация о членстве в

саморегулируемой организации (СРО),

перечень видов работ

Вид деятельности: строительство зданий и сооружений I и II уровня ответственности в соответствии с государственным стандартом.

Лицензия № ГС-1-50-02-27-0-5018093615-031005-116 выдано октября 2006 года, срок действия по 07.06.09г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0022.02-2009-5018093615-С-035 выдано 23 декабря 2010 года взамен ранее выданного № 0022.1-2009-5018093615-С-035 некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс».

6).

Финансовый результат текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат по состоянию на 01.01.2011г. 1 034 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 01.01.2011г. 679 536 тыс.руб.

- 7). Краткие сведения о деятельности компании, сроках и условиях реализации строящегося и готового жилья:
- ООО «ГАЗНИСТРОЙ» является инвестиционно-строительной компанией, основным видом деятельности которой является выполнение функций Инвестора-Застройщика и Генерального Подрядчика при строительстве многоквартирных жилых домов, наружных инженерных сетей и благоустройство прилегающих к ним территорий. Основными направлениями инвестиций в бизнес проекты, которые на сегодняшний день мы реализуем, являются строительство доступного и качественного жилья. Наши проекты разработаны проектными бюро Московской области такими как «АТТИК» г. Дмитров и Серпуховская территориальная мастерская Мосгражданпроект. Организация является лидером в области сельского жилищного строительства на Севере Подмосковья и участником федеральной целевой программы по реализации инвестиционных программ за счет средств федерального бюджета в рамках подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категории граждан, установленных федеральным законодательством», а также мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, в том числе федеральных государственных гражданских служащих, а также ряда иных категорий граждан на основании отдельных решений Правительства РФ. В рамках указанных подпрограмм будут обеспечиваться жильем следующие категории граждан: - военнослужащие, увольняемые с военной службы, и приравненные к ним лица; - граждане, уволенные с воинской службы, и приравненные к ним лица; - граждане, выезжающие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей; - ветераны ВОВ, а также ветераны подразделений особого риска; - вынужденные переселенцы; - приобретение жилых помещений для молодых семей и молодых специалистов, проживающих и работающих в сельской местности;

## 2. Информация о проекте строительства

1. Краткая информация об Объекте, месторасположении и инфраструктуре
- Единый жилой комплекс, который будет располагаться на берегу р. Дубна. Городское поселение Вербилки расположено в Талдомском районе на севере Московской области в 80 км от г.Москвы, его площадь 1540 га. Административное поселение включает в себя территории поселка Вербилки и деревни Акишево. В городском поселении Вербилки промышленность является ведущей отраслью экономики поселения. В производстве основных видов продукции преобладает производство фарфоровой посуды. В Вербилках функционируют поликлиника, школы, детские сады, профессиональное училище, Дом культуры, детская школа искусств. Действуют спортивные секции по боксу, футболу, волейболу, хоккею, настольному теннису, бодибилдингу. Имеется стадион, хоккейная коробка, волейбольная и баскетбольная площадки
2. Цель проекта строительства
- обеспечение жителей Талдомского района комфортным и доступным жильем

3.	Информация об этапах строительства	<p>Объект вводится в эксплуатацию этапами по графику:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- позиция № 1   очереди строительства 96-квартирный 3-секционный 9-этажный жилой дом вводится в эксплуатацию во II квартале 2011 года</li> <li>- позиция № 2   очереди строительства 104-квартирный 3-секционный 9-этажный жилой дом вводится в эксплуатацию в I квартале 2012 года.</li> </ul>
4.	Информация о сроках реализации проекта	<p>96-ти квартирный 3-х секционный 9-ти этажный жилой дом:</p> <p>Начало строительства: IV квартал 2008 года.</p> <p>Окончание строительства II квартал 2011 года;</p> <p>104-х квартирный 3-х секционный 9-ти этажный жилой дом:</p> <p>Начало строительства: III квартал 2009 года.</p> <p>Окончание строительства I квартал 2012 года.</p>
5.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1107-09. Проект отвечает предъявленным требованиям и с учетом положительных заключений органов специализированной экспертизы рекомендуется к утверждению.</p>
6.	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство № ОГРН 102 500 783 0693-7 от 20 мая 2009 года. Выдано Администрацией Талдомского района. Срок действия настоящего разрешения до 01 июля 2012 года.</p> <p>Разрешение на строительство № ОГРН 102 500 783 0693-8 от 20 мая 2009 года. Выдано Администрацией Талдомского района. Срок действия настоящего разрешения до 01 июля 2012 года.</p>

6.

Информация о правах застройщика на земельный участок

- Постановление Главы Талдомского муниципального района Московской области № 119 от 24.01.07 г. « Об утверждении проекта границ отвода земельного участка для жилищного строительства п.Вербилки, ул.К.Маркса Талдомского муниципального района»;

- Постановление Главы Талдомского муниципального района Московской области № 390 от 20.02.07 г. «О размещении квартала многоэтажного жилищного комплекса в п.Вербилки, ул.К.Маркса»;

- Договор аренды земельного участка № 35 от 27.07.07 г. для жилищного строительства с кадастровым номером № 50:01 006 03 67:0063 и Дополнительное соглашение № 1 от 05.05.2010г..

Срок действия до 22.10.2013г.

Участок находится в государственной собственности

- Инвестиционный контракт № 6 от 25.09.06 г. на строительство жилых многоэтажных домов по адресу: Московская область, Талдомский район, пос.Вербилки, ул.К.Маркса;

- Приложение № 1 к Инвестиционному контракту № 6 от 25.09.06 г.

- Дополнительное соглашение № 1 от 11 октября 2006г. к Инвестиционному контракту

- Дополнительное соглашение № 2 от 20 августа 2010г. к Инвестиционному контракту

7.

Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией

Участок расположен по адресу: Московская область, Талдомский район, в восточной части городского поселения Вербилки, в 55 м южнее р. Дубны, в 10 м западнее территории п/л. «Черемушки», в 18 м. севернее жилой малоэтажной застройки, в 16 м. восточнее автодороги ул.К.Маркса.

8

Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией

28000 кв.м. (2,8 га)

9.

Информация об элементах благоустройства

В полном объеме согласно проекта: «Благоустройство с парковочными местами, озеленением, и площадками для отдыха, устройство набережной на берегу реки Дубна»

10.

Местоположение и описание  
строящихся многоэтажных жилых  
домов

М.О., Талдомский район, п.Вербилки, ул.К.Маркса.

Этажность: 9 этажей.

Количество подъездов: 3

Дома монолитно-кирпичные оборудованные лифтами.

Индивидуальный проект

Строительные конструкции и оборудование:

Фундаменты: Свайные с монолитной ЖБ плитой;

Цоколь: Декоративная штукатурка с рустовкой под природный камень; Наружные стены: Кирпич  
лицевой силикатный, согласно цветового решения фасадов, блоки полистиролбетонные;

Внутренние несущие стены: Монолитные железобетонные;

Перекрытия и покрытие: монолитные железобетонные;

Лестницы: железобетонные проступы по металлическим косоурам под отделку плиткой, сборные ЖБ  
марши, монолитные площадки;

Лифты: Пассажирские, грузоподъемностью 630 кг.;

Кровля: Плоская с внутренним водостоком.

Покрытие кровли – «Филизол», утеплитель ПСБ;

Мусоропроводы;

Внутренняя отделка: общедомовые помещения: штукатурка, покраска, керамическая плитка (в  
зависимости от назначения помещений); муниципальные квартиры: стены – штукатурка, покраска,  
обои, полы - линолеум, керамическая плитка (в зависимости от назначения помещений); остальные  
квартиры – подготовка под чистовую отделку;

Остекление – окна ПВХ;

Водоснабжение – холодная и горячая вода от городских сетей;

Отопление – от городских сетей;

Газификация - от городских сетей;

Прочее - Телефонизация, радиификация, телевидение, пожарная сигнализация и система раннего оповещения.

11. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоэтажных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в жилых домах, и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоэтажных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости
- 96-ти квартирный 3-х секционный 9-ти этажный жилой дом, поз.№1:
- 1-х комнатных квартир-16 шт.
  - 2-х комнатных квартир - 48 шт.
  - 3-х комнатных квартир – 32 шт.
- Всего квартир: 96 шт.
- 104-х квартирный 3-х секционный 9-ти этажный жилой дом, поз.№2:
- 1-х комнатных квартир- 32 шт.
  - 2-х комнатных квартир - 48 шт.
  - 3-х комнатных квартир – 24 шт.
- Всего квартир: 104 шт.

12. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в
- 96-ти квартирный 3-х секционный 9-ти этажный жилой дом, поз.№1:
- жилая площадь квартир 3674,62 кв.м.
  - общая площадь квартир 7224,85 кв.м.
  - общая площадь нежилых помещений 722,05 кв.м



характеристик отдельных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

- общая площадь нежилых помещений 722,05 кв.м
- площадь жилого здания составляет 11 932,20 кв.м.

Состав общего имущества:

- техподполье - 1124,80 кв.м.;
- чердак - 999,52 кв.м.

104-х квартирный 3-х секционный 9-ти этажный жилой дом, поз.№2:

- жилая площадь квартир составляет 3 708,30 кв.м.
- общая площадь квартир составляет 7 269,73 кв.м.
- общая площадь офисных помещений составляет 717,68 кв.м.
- площадь жилого здания составляет 11 932,20 кв.м.

Состав общего имущества:

- техподполье - 1124,80 кв.м.;
- чердак - 999,52 кв.м.

13. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных жилых домах

96-ти квартирный 3-х секционный 9-ти этажный жилой дом:

Общая площадь нежилых (офисных) помещений 722,05 кв.м.;

104-х квартирный 3-х секционный 9-ти этажный жилой дом:

Общая площадь нежилых (офисных) помещений 717,68 кв.м.;

14. Информация о составе общего имущества в жилых домах, которые были приняты в общую долевую

Лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, мусоропровод, мусорокамеры, коридоры, тамбур, помещения консьержа, электрощитовая.

будут находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

15. Информация о предполагаемых сроках получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных жилых домов
- 96-ти квартирный 3-х секционный 9-ти этажный жилой дом, поз.№1:  
II квартал 2011 года;
- 104-х квартирный 3-х секционный 9-ти этажный жилой дом, поз.№2:  
I квартал 2012 года;

16. Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных жилых домах
- Разрешение на ввод в эксплуатацию будет выдано органом местного самоуправления Администрацией Талдомского муниципального района на основании заключения о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиями технических регламентов и проектной документации выданного Главным управлением Государственного строительного надзора Московской области.

17. Планируемая стоимость объектов 583,00 млн. рублей

18. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при
- 1.Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.

финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

налогов и сборов.

2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю.
3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.
4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

19. Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков

Застрахован в СК «Оранта»

20. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Общество с ограниченной ответственностью «ГАЗНИСТРОЙ»

21. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.

22. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения

Строительство 96-ти квартирнного 3-х секционного 9-ти этажного жилого дома, поз.№1 ведется совместно со Сбербанком России (Договор № 1063 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 07 октября 2010 года)

денежных средств на основании договоров

Планируемая стоимость строительства (создания) кредитуемого объекта недвижимости – 291 416 394,47 руб.

Сумма средств застройщика(в %) – ООО «ГАЗНИСТРОЙ» - 40%.

Сумма средств заказчика(в %) – ЗАО «ИНЖЕНЕР» - 9%.

Сумма кредитных средств(в %) Сбербанка России ОАО – 51%.

Жилые площади, кредитуемые Сбербанком России ОАО:

<i>Тип</i>	Общей площадью	Количество
Однокомнатные квартиры	54,98 кв.м.	1
	55,15 кв.м.	3
	55,26 кв.м.	5
	55,44 кв.м.	5
Двухкомнатные квартиры	66,42 кв.м.	2
	66,60 кв.м.	6
	69,50 кв.м.	3
	71,03 кв.м.	2

71,08 кв.м.

16

71,32 кв.м.

2

72,26 кв.м.

2

73,08 кв.м.

3

74,28 кв.м.

2

Трехкомнатные квартиры

90,02 кв.м.

3

92,03 кв.м.

6

92,84 кв.м.

6

93,92 кв.м.

3

94,02 кв.м.

3

94,46 кв.м.

1

94,46 кв.м.	1
-------------	---

94,48 кв.м.	4
-------------	---

*Всего 87 квартир:*

*- общей площадью: 6 473,44 кв.м,*

*- жилой площадью: 3 290,45 кв.м.*

*Финансовый результат текущего года - положительный.*

Генеральный директор ООО «ГАЗНИСТРОЙ»

Юрко Ю.Ю.

Зам.генерального директора по экономике и финансам

Акинфиева Г.В.