

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«Скайград девелопмент» с внесенными изменениями от 01.10.2017 г.

г. Юбилейный Московской области

01.10.2017 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству **корпуса 2 (2, 3, 4 секции) малоэтажных жилых домов с подземным паркингом 5-й очереди строительства** по адресу:

Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Сергиевская, д. 13, на земельном участке по адресу :
Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Сергиевская, д. 13

1. Информация о застройщике:

1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Скайград девелопмент»

1.1. Место нахождения застройщика : 141090, г. Юбилейный М. о., ул. Пионерская 1/4, пом. XXXIX

1.2. Режим работы застройщика: Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00. Обед с 13.00 до 14.00. Суббота, воскресенье выходные. Тел. 8-495-502-82-82 факс 515-21-13

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Скайград девелопмент», зарегистрировано 11 октября 2013 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №2 по Московской обл.; свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 012773156, ОГРН 1135018011765, свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 № 012773159, ИНН 5018159714, КПП 501801001 от 11.10.2013г.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Физические лица: Абрамов Артем Алексеевич -46%, Соболев Сергей Юрьевич - 46%, Юридическое лицо: ООО «ИСБ ИНВЕСТ» - 8%

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Такие объекты отсутствуют. Это первый объект Застройщика.

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

Осуществляемая деятельность не подлежит лицензированию.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах дебиторской и кредиторской задолженностях за отчетный период 2016 года.

Дебиторская задолженность – 83 658 тыс. рублей (на 01.10.2017 г.)

Кредиторская задолженность – 1 947 тыс. рублей (на 01.10.2017 г.)

7. Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства: 4-х этажный, 3- секционный корпус №2 (2, 3, 4 секций) малоэтажных жилых домов с подземным паркингом 5-й очереди строительства, по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Сергиевская, д. 13, на земельном участке по адресу : Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Сергиевская, д. 13.

Этапы строительства:

Начало строительства: 4 квартал 2014 года

Окончание строительства: 27 мая 2018 года.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:
Положительное заключение негосударственной экспертизы –ООО «НПЦ «Перспектива» № 2-1-1-0064-14 от 16.06.2014г.

8. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство RU50512104-190 от 26 ноября 2014г., выдано начальником Управления инвестиций и землепользования администрации г.Сергиев Посад Московской области.

Срок действия разрешения на строительство до 27 мая 2018 года.

9.Права застройщика на земельный участок:

1. Земельный участок под строительство жилого дома принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Скайград девелопмент» на следующих основаниях:

-Договор аренды земельного участка № 1/АСП от 06.11.2013 г. (сроком на два года, с правом продления на срок необходимый для завершения строительства), государственная регистрация № 50-50-43/027/2013-433 от 13.12.2013г.

-Дополнительное соглашение № 1/2 от 04.09.2014г. к Договору аренды земельного участка №1/АСП от 06.11.2013 г. – срок аренды продлен до 4 квартала 2017г. - Земельный участок общей площадью **22 578,0 кв.м**, кадастровым номером 50:05:0070406:408 расположен по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Сергиевская, д. 13.

-Дополнительное соглашение № 1/5 от 01.10.2017 г. к Договору аренды земельного участка №1/АСП от 06.11.2013 г. – срок аренды продлен до 27 мая 2018 г. - Земельный участок общей площадью **22 578,0 кв.м**, кадастровым номером 50:05:0070406:408 расположен по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Сергиевская, д. 13.

Собственник земельного участка: общество с ограниченной ответственностью «Русская финансовая компания»

2. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено: устройство асфальтобетонных автодорог, тротуаров, гостевых стоянок для автомашин, детских, спортивных и хозяйственных площадок, семейных детских садов, площадки для отдыха; озеленение территории путем посадки деревьев, кустарников; устройство газонов.

10. Месторасположение строящегося дома:

Строящийся дом расположен на земельном участке общей площадью **22 578,0 кв.м.**, по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Сергиевская, д. 13.

11. Количество в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений- согласно разрешения на строительство) , подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Площадь застройки: 1 323,00 кв.м.

Общая площадь здания: 4 169,20 кв.м.

Общая площадь всех квартир объекта с лоджиями и балконами: 2 213,10 кв.м.

Количество квартир - 51 шт.

1 – ком. квартир - 15

2- ком. квартир - 18

3- ком. квартир - 3

Студий - 15

Площадь встроенных нежилых помещений общественного назначения - 1378,40 кв.м., в том числе:

Подвал – 644.50 кв.м.,

Общая площадь помещений общего пользования и технических помещений (входные группы, коридоры, лестнично-лифтовые узлы и технические помещения) – 836,60 кв.м.

12. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом доме , не входящих в состав общего имущества:

Офисные помещения - 733.9 кв.м.

13. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию :

7.1. Технический этаж с помещениями для оборудования

7.2. Машинные отделения лифта

7.3. Венткамеры

7.4. Электрощитовые

7.5. Вспомогательные помещения

7.6. Коридоры

7.7. Лестничные марши и площадки

14. Предполагаемый срок получения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта многоквартирного дома:

Не позднее 27 мая 2018 года.

15. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости

Службы, участвующие в государственной комиссии приемки объекта в эксплуатацию

Администрация Сергиево-Посадского района МО

Администрация города Сергиев Посад МО

Главное управление архитектуры и градостроительства МО и другие

16. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

- возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы;
- ориентировочная стоимость строительства 147 млн. руб.

Денежные средства на строительство дома привлекаются по договорам долевого участия в строительстве.

17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и др. работы:

Генеральный подрядчик - ООО «Строительное монтажное управление -76», 141090, Московская область, г. Юбилейный, ул. Ленинская, д.16, ИНН 5018151433, КПП 501801001

Свидетельство №0162.01-2013-5018151433-С-247 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, вступило в действие 28 октября 2013 года, выдано саморегулирующей организацией «НП «Международное строительное объединение» 199034, РФ, Санкт-Петербург, В.о., 14 линия, д. 1/25.

18. Способ обеспечения исполнения обязательств по договорам:

Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков на основании генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неиспользование или ненадлежащее использование обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-44213/2016 от 06 июня 2016 г. между застройщиком (Общество с ограниченной ответственностью «Скайград девелопмент» и страховщиком Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые акты Российской Федерации».

19. Иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства.

Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования настоящей проектной декларации, не заключалось

Генеральный директор
ООО «Скайград девелопмент»



Усмонова З.А.