

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 19 июня 2014 года**

**(с изменениями на 01 октября 2016 года)**

**по объекту строительства 2-х 16-тиэтажных односекционных многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу:  
Московская область, г. Серпухов, ул. Химиков, д. 33, 39**

### **Наименование предприятия (фирмы):**

Общество с ограниченной ответственностью "ПСК".

### **Адрес места нахождения:**

Московская область, г. Серпухов, ул. Ворошилова, д. 128.

### **Режим работы:**

С 10:00 до 18:00, обед с 13:00 до 14:00

Выходные дни - суббота и воскресенье

**Генеральный директор:** Марков Владимир Анатольевич

### **Государственная регистрация:**

Свидетельство серия 50 №010316673 за основным государственным номером 1085077001261 от 15 сентября 2008 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной службы России №6 по Московской области.

### **Учредители (физические лица):**

Марков Владимир Анатольевич (размер доли – 80% голосов);  
Царелунгос Максим Викторович (размер доли – 20% голосов).

### **Финансовое состояние предприятия по состоянию на 01.10.2016г.**

Финансовый результат за 3 квартал 2016 года (убыток): 214 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности: 47 897 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности: 8 977 тыс. руб.

### **Реализованные проекты:**

ООО «ПСК» не принимало участия в проектах строительства многоквартирных домов в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей Проектной декларации.

### **О виде лицензируемой деятельности:**

Вид деятельности застройщика не подлежит лицензированию.

### **Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации:**

Строительство двух 16-тиэтажных односекционных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями торгового назначения, расположенных по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Химиков, д. 33, 39.

Срок реализации проекта – 2 квартал 2017 года:

Начало строительства – июль 2014г., окончание – май 2017г.

Предполагаемый срок получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящихся объектов – 2 квартал 2017 года.

**Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2 – 1 – 1 – 0300 – 13 от 19 сентября 2013 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2 – 1 – 1 – 0123 – 13 от 19 сентября 2013 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2 – 1 – 1 – 0721 – 14 от 30 октября 2014 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6 – 1 – 1 – 0207 – 15 от 10 июня 2015 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6 – 1 – 1 – 0208 – 15 от 10 июня 2015 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6 – 1 – 1 – 0454 – 15 от 03 ноября 2015 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6 – 1 – 1 – 0467 – 15 от 16 ноября 2015 года.

**Разрешения на строительство:**

Жилой дом №1, секция «Б» - № RU50317000-50 от 19 июня 2014 года, выданное Администрацией города Серпухова Московской области, продлено до 01 июня 2017 года;

Жилой дом №2, секция «А» - № RU50317000-51 от 19 июня 2014 года, выданное Администрацией города Серпухова Московской области, продлено до 01 июня 2017 года;

**Права застройщика на земельный участок:**

Договор аренды земли № 7200-1-4-2016 от 13 июня 2012 года, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50-58/047/2012-365 от 24 декабря 2012 года. Дополнительное соглашение к договору аренды земли № 7200-1-4-2016 от 13 июня 2012 года и от 19 сентября 2016 года, зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50/032-50/032/004/2016-1636/1 от 11 октября 2016 года.

Категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый план земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра недвижимости) от 19.04.2012 г. № МО-12/ЗВ-255789, кадастровый номер 50:58:0020201:12 – Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная



кадастровая палата Росреестра» по Московской области, площадь участка 6150 кв.м.

Границы участка под благоустройство и озеленение утверждены в рамках утвержденного проекта планировки территории.

**Государственная собственность земельного участка:** Комитет по управлению имуществом города Серпухова.

**Местоположение строящихся объектов:**

Московская область г. Серпухов, ул. Химиков, д. 33,39.

**Описание объектов капитального строительства:**

Конструктивная схема – монолитный безригельный железобетонный каркас.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита 800 мм.

Колонны – монолитные 300 х 600.

Материалы покрытия и перекрытий – монолитные – 200 мм.

Наружные стены – газосиликатные блоки 300 мм, утеплитель «PAROC» 100 мм, вентилируемый фасад

Строительство осуществляется по индивидуальному проекту с улучшенной планировкой квартир (с возможностью свободной планировки).

Проект выполнен в соответствии с основными требованиями комфортности проживания и качества градостроительных решений в увязке с существующей застройкой и окружающей средой.

*Жилой дом №1, секция «Б»:*

16-этажный 1-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями торгового назначения (с цокольным этажом, 1-секционный, S земельного участка 6 150 кв.м., строительный объем 32 281,33 куб.м., в т.ч. цокольной части 3 5 42,34 куб. м., S застройки 588,96кв.м., S здания 9 470,5. кв.м., S жилая 3659,2 кв.м., S квартир 6604,8 кв.м., кол-во квартир 144 шт., S помещений общественного назначения (торговли) 583,30 кв.м., S подсобных помещений 127,77 кв.м., сети электроснабжения и электроосвещения, сети водоснабжения, сети водоотведения, сети отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловые сети, внутренние сети системы связи), расположенный по строительному адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Химиков, д. 33, 39 (адрес в соответствии с разрешением на строительство: Московская область, г. Серпухов, ул. Химиков).

*Жилой дом №2, секция «А»:*

16-этажный 1-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями торгового назначения (с цокольным этажом, 1-секционный, S земельного участка 6150 кв.м., строительный объем 32281,33 куб.м., в т.ч.

подземной части 3 542,34 куб.м., S застройки 913,51 кв.м., S здания 10 109,47 кв.м., S жилая 3 542,34 кв.м., S квартир 6 603,04 кв.м., кол-во квартир 144 шт., S помещений общественного назначения (торговли) 578,86 кв.м., S подсобных помещений 109,25 кв.м., сети электроснабжения и электроосвещения, сети водоснабжения, сети водоотведения, сети отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловые сети, внутренние сети системы связи), расположенный по строительному адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Химиков, д. 33, 39 (адрес в соответствии с разрешением на строительство: Московская область, г. Серпухов, ул. Химиков).

**Количество в составе строящихся объектов самостоятельных частей (квартир):**

Жилой дом №1, секция «Б» - **144** квартир общей площадью без лоджий/балконов 6647,52 кв.м., из них **96** однокомнатных (28,45 кв.м. / 39,96 кв.м. / 41,91 кв.м. / 41,04 кв.м. / 42,88 кв.м.), **48** двухкомнатных (61,70 кв.м. / 65,54 кв.м.).

Жилой дом №2, секция «А» - **144** квартир общей площадью (с лоджиями/балконами коэффициент 2) 7007,50 кв.м., из них **96** однокомнатных (30,99 кв.м. / 30,61 кв.м. / 45,37 кв.м. / 43,81 кв.м. / 42,02 кв.м.), **48** двухкомнатных (63,30 кв.м. / 68,01 кв.м.).

**Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в строящемся объекте:**

Торгово-офисные помещения.

**Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:**

Подсобные помещения, места общего пользования (коридоры, холлы, тамбуры и т.д.), сети электроснабжения и электроосвещения, сети водоснабжения, сети водоотведения, сети отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловые сети, внутренние сети системы связи, земельный участок под домами.

**Планируемая стоимость строительства:**

Жилой дом №1, секция «Б» - 210 млн. руб.

Жилой дом №2, секция «А» - 210 млн. руб.

**Возможные финансовые и прочие риски:** Отсутствуют.

**Обеспечение исполнения обязательств застройщика:**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика с момента государственной регистрации договора считается находящимся в залоге право аренды земельного участка общей площадью 6150 кв. м. (шесть тысяч сто пятьдесят квадратных метров), кадастровый номер 50:58:0020201:12, расположенный по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Химиков,



предоставленного для строительства многоквартирного дома, и строящийся на указанном земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будет находиться объект долевого строительства.

Наряду с залогом исполнение обязательств застройщика по передаче объекта долевого строительства участнику обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору в соответствии с пп. 2) части 1 статьи 15.2. Закона 214-ФЗ.

Все договоры участия в долевом строительстве подлежат государственной регистрации в Главном Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

**Иных сделок**, на основании которых привлекаются средства, нет.

**Перечень организаций, осуществляющих основные СМР и другие работы:**

Инвестор-Застройщик: ООО «ПСК»;

Генеральный подрядчик: ООО «Атлас Девелопмент»;

Проектная организация: ООО «КапСтройПроект», ООО «ПИОНЕР», ООО «МОНОЛИТ».

**Органы, участвующие в приёмке многоквартирного дома в эксплуатацию:**

- Администрация города Серпухова Московской области;
- органы экологического надзора;
- органы государственного архитектурно-строительного надзора;
- органы государственного пожарного надзора;
- органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Генеральный директор  
ООО «ПСК»



Марков В.А.