

Проектная декларация
ООО «Строительно-инвестиционная компания «САС»
редакция 4.1

*На строительство многоэтажного 5-ти секционного 17-ти этажного жилого дома со
встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, корпус 3*

г. Люберцы, МО

«25» августа 2016 г.

Проектная декларация объекта жилищного строительства, по строительному адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, корпус 3, в редакции 4.1 утверждена застройщиком и размещена на сайте WWW.VLUBER.RU 25 августа 2016 г.

Информация о застройщике

Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-инвестиционная компания «САС»

Место нахождения:

Фактический/юридический адрес: 140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, 17,
тел. +7 (495) 980-80-60

Режим работы:

Понедельник-четверг – с 9 до 18 часов, пятница с 9 до 17 часов, суббота, воскресенье – выходные дни.

Информация о государственной регистрации:

ООО «Строительно-инвестиционная компания «САС» зарегистрировано 15.04.2005 г. Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве, ОГРН 1057746697689, ИНН 7706575934

Участники:

Поздняков Николай Александрович владеет долей 100 % в уставном капитале ООО «Строительно-инвестиционная компания «САС».

О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет:

1. 31.12.2014 года фактически завершено строительство многоквартирного многоэтажного 2-х секционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. 8 Марта, корпус 6, что подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию RU 50513102-0717 14 от 31.12.2014 года, выданного Администрацией городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области, срок завершения по проектной декларации I квартал 2016 года.
2. 27.11.2015 года завершено строительство многоквартирного многоэтажного 3-х секционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. 8 Марта, корпус 7, что подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию RU50-14-2840-2015 от 27.11.2015 года, выданного Министерством строительного комплекса Московской области, срок завершения строительства по проектной декларации III квартал 2016 г.
3. 08.12.2015 года завершено строительство многоуровневой закрытой автостоянки по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. 8 Марта, корпус 14, что подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию RU50-14-3060-2015 от 08.12.2015 г., выданного Министерством строительного комплекса Московской области, срок завершения строительства по проектной декларации IV квартал 2016 г.

Вид деятельности застройщика не подлежит лицензированию.

Информация о финансовом результате текущего года, кредиторской и дебиторской задолженности:

Финансовый показатель на 30.06.16 г.: убыток 65 048 000 рублей;

Размер кредиторской задолженности на 30.06.16 г.: 445 117 000 рублей;

Размер дебиторской задолженности на 30.06.16 г.: 119 811 000 рублей.



Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства:

Строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства - 17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010102:3550, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, корпус 3.

Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение 77-1-4-0127-15 от 25.11.15 г. выдано ООО «Проектное бюро №1».

Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства – IV квартал 2015 г. Предварительный срок окончания строительства – III квартал 2017 г.

Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU50-14-3028-2015 от 04.12.2015 г. до 04.08.2017г.

Права застройщика на земельные участки:

- земельный участок площадью 0,5373 га, по адресу Московская область, г. Люберцы, кадастровый номер 50:22:0010102:3550, принадлежит Застройщику на праве аренды по Договору аренды № 37/15 от 07.09.2015г., заключенному с Администрацией муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области, участок находится в муниципальной собственности Люберецкого района, зарегистрирован Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии 22.09.2015 г. за №50-50/001-50/061/004/2015-2599/1.

Права аренды на земельный участок площадью 0,5373 га, по адресу Московская область, г. Люберцы, кадастровый номер 50:22:0010102:3550, принадлежащие Застройщику на основании Договора аренды № 37/15 от 09.09.2015г., переданы в залог ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» по договору ипотеки №00290016-И от 24.08.2016 года в обеспечение обязательств Застройщика по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №00290016/11011100 от 24.08.2016 года.

Границы и площадь земельных участков, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства.

Градостроительный план земельного участка RU 50513102-MSK001821.


Участок расположен в северной части города Люберцы на территории, общая площадь 0,5373 га и примыкает к улице Урицкого.

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение прилегающей территории с устройством проездов и автостоянок с асфальтобетонным покрытием, детских площадок, площадки для хозяйственных нужд, которые оборудуются элементами малых архитектурных форм.

Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Строящийся дом расположен по адресу: г. Люберцы, ул. Урицкого, корпус 3 (согласно проекту планировки), согласно проекту состоит из пяти секций по 17 этажей, имеет Г-образную форму на плане, с подвалом, без технического этажа, первый этаж нежилой, жилые этажи со 2-го по 17-й. Конструктив дома монолит. На первом этаже каждой секции располагается входная группа (оборудованная защитным козырьком), с двойным тамбуром, лифтовым холлом, помещением консьержа с санитарным узлом, помещениями для хранения уборочного инвентаря, лестницей. Предусмотрено по 2 лифта грузоподъемностью 400 кг. и 630 кг. Входы в нежилые помещения первого этажа обособленные.

Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и описание технических характеристик:



Общее количество квартир в доме 336, общая площадь квартир 18 852,5 кв.м, из них:

- Однокомнатные 181 шт., проектная площадь всего 7 213 кв.м., из них: площадь 35,7 кв.м. 30 шт., площадь 36,3 кв.м. 1 шт., площадь 36,4 кв.м. 1 шт., площадь 37,4 кв.м. 4 шт., площадь 37,6 кв.м. 15 шт., площадь 37,7 кв.м. 30 шт., площадь 38,1 кв.м. 1 шт., площадь 38,3 кв.м. 3 шт., площадь 39,8 кв.м. 15 шт., площадь 40,7 кв.м. 1 шт., площадь 41,4 кв.м. 15 шт., площадь 41,7 кв.м. 15 шт., площадь 42,2 кв.м. 16 шт., площадь 42,4 кв.м. 1 шт., площадь 42,8 кв.м. 1 шт., площадь 43,1 кв.м. 15 шт., площадь 44,1 кв.м. 1 шт., площадь 46 кв.м. 15 шт., площадь 46,5 кв.м. 1 шт.
- Двухкомнатные 123 шт., проектная площадь всего 8 179,9 кв.м., из них : площадь 56,5 кв.м. 11 шт., площадь 58,5 кв.м. 15 шт., площадь 59,5 кв.м. 1 шт., площадь 62,9 кв.м. 15 шт., площадь 63,7 кв.м. 16 шт., площадь 64,6 кв.м. 1 шт., площадь 65,4 кв.м. 15 шт., площадь 66,3 кв.м. 1 шт., площадь 69,3 кв.м. 15 шт., площадь 70,2 кв.м. 1 шт., площадь 75,4 кв.м. 15 шт., площадь 76,3 кв.м. 1 шт., площадь 76,8 кв.м. 15 шт., площадь 77,8 кв.м. 1 шт.;
- Трехкомнатные 27 шт. проектная площадь всего 2490,9 кв.м. из них: площадь 85,1 кв.м. 11 шт., площадь 97,1 кв.м. 15 шт., площадь 98,3 кв.м. 1 шт.;
- Четырехкомнатные 5 шт. проектная площадь всего 523,5 кв.м. из них: площадь 104,5 кв.м. 4 шт., площадь 105,5 кв.м. 1 шт.;
- Нежилые помещения общественного назначения (офисы и магазины), 13 помещений, всего проектной площадью 1 424,5 кв.м. на первом этаже и в подвале.

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

Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования, ограждающие и несущие конструкции, оборудование, обслуживающее более одного помещения, элементы благоустройства и малых форм на придомовой территории, а так же земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010102:3550, на котором расположен многоквартирный дом.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома:

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома – III квартал 2017 года.

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

Министерство строительного комплекса Московской области, Администрация города Люберцы, МО; ГУГСН МО; застройщик - ООО «Строительно-инвестиционная компания «САС»»; проектные организации – ООО «Архитектурное бюро «АРД», ООО «СПАС Инвест»; генеральный подрядчик - ООО «ВираГрупп».

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Финансовые риски носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Добровольное страхование рисков по данному проекту не производилось.

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:

1 298,46 млн. рублей

Финансирование строительства осуществляется на средства участников долевого строительства, заимствованные средства и кредитные средства.

Финансирование за счет собственных средств составляет: не менее 25% (324,62 млн. рублей);

Финансирование за счет от продажи площадей/имущественных прав: не менее 30,27% (393,27 млн. рублей);

Финансирование за счет заемных средств: не более 44,71% (580,57 млн. рублей).



Между Застройщиком и ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» заключен Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №00290016/11011100 от 24.08.2016 года (Далее – Кредитный договор), на сумму 459 946 039 (Четыреста пятьдесят девять миллионов девятьсот сорок шесть тысяч тридцать девять) рублей.

За счет средств Кредитного договора планируется строительство следующих квартир:

- жилые помещения в 5-ти секционном, 17-этажном жилом доме с помещениями общественного назначения общей площадью 11 499,75 кв.м, количество квартир – 218 шт. (однокомнатные – 142 шт., двухкомнатные - 66 шт., трехкомнатные - 10 шт.);

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО «ВираГрупп», ОГРН 1127746264524, 140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, 17.

СРО НП «Объединение инженеров строителей», Свидетельство НП СРО № С.055.77.1286.12.2015 от 09.12.2015 г.

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

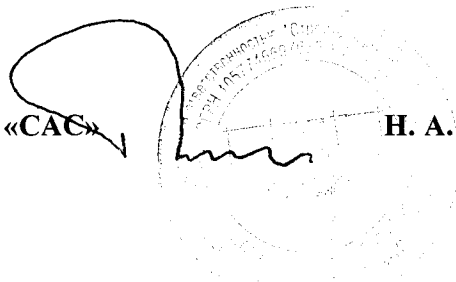
Залогом на право аренды земельного участка и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом в соответствии с ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...».

Страхованием гражданской ответственности застройщика в соответствии с статьей 15.2 ФЗ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...».

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-19263/2015 от 14.12.2015 г. с ООО «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15, страхование поквартирное с 2016 года, перечень квартир в приложении к настоящей проектной декларации.

Генеральный директор

ООО «Строительно-инвестиционная компания «САС»



Н. А. Поздняков