

## Проектная декларация

### ООО «Строительно-инвестиционная компания «САС»

На строительство многоэтажного 3-х секционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. 8 Марта, корпус 7.  
Редакция № 5.1

г. Люберцы, МО

«11» августа 2015 г.

Проектная декларация объекта жилищного строительства, по строительному адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. 8 Марта, корпус 7, утверждена застройщиком и размещена на сайте [WWW.VLUBER.RU](http://WWW.VLUBER.RU) 31 июля 2014 г., редакция № 5.1 размещена на сайте [WWW.VLUBER.RU](http://WWW.VLUBER.RU) 17 августа 2015 года.

### Информация о застройщике

**Фирменное наименование:**

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

**Место нахождения:**

Фактический адрес, центральный офис: 119048, г. Москва, ул. Усачева, дом 35, стр. 1, офис 1322, тел. +7 (495) 980-80-60.

Юридический адрес: 140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, 17

**Режим работы:**

Центральный офис: понедельник-пятница – с 9 до 18 час, 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:**

31.12.2014 года 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 ввода указанного объекта в соответствии с проектной декларацией – I квартал 2016 года.

**Вид деятельности застройщика не подлежит лицензированию.**

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

Финансовый показатель на 30.06.15 г.: убыток 42 984 000 рублей

Размер кредиторской задолженности на 30.06.15 г.: 33 691 000 рублей

Размер дебиторской задолженности на 30.06.15 г.: 125 000 000 рублей

### Информация о проекте строительства

**Цель проекта строительства:**

Строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства - 17-ти этажного 3-х секционного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по строительному адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. 8 Марта, корпус 7.

**Результаты государственной экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение 77-1-2-0029-14 от 13 мая 2014 г. выдано ООО «Проектное бюро №1».

**Этапы и сроки реализации проекта:**

Начало строительства – III квартал 2014 г. Предварительный срок окончания строительства – III квартал 2016 г.

**Разрешение на строительство:**

**Права застройщика на земельные участки:**

- земельный участок площадью 1132 кв.м., по адресу Московская область, г. Люберцы, ул. 8 Марта, корпус 7, возле д. 30, кадастровый номер 50:22:0010102:2993, принадлежит Застройщику на праве аренды по Договору аренды № 80/13 от 23.05.2013 г., заключенному с Администрацией муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области, участок находится в муниципальной собственности Люберецкого района;
- земельный участок площадью 807 кв.м., по адресу Московская область, г. Люберцы, ул. 8 Марта, д.30, кадастровый номер 50:22:0010102:41, принадлежит Застройщику на праве аренды Договору аренды № 105/14 от 11.06.2014 г., заключенному с Администрацией муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области, участок находится в муниципальной собственности Люберецкого района;
- земельный участок площадью 503 кв.м., по адресу Московская область, г. Люберцы, ул. 8 Марта, д.32, кадастровый номер 50:22:0010102:3031, принадлежит Застройщику на праве аренды по договору № 103/14 от 11.06.2014 г., заключенному с Администрацией муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области, участок находится в муниципальной собственности Люберецкого района.

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

Градостроительный план земельного участка RU 50513102-GPZU 0301 14.

Участки расположены в северной части города Люберцы на территории, общая площадь 1 226, 4 кв.м. и примыкают к улице 8 Марта.

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, улица 8 Марта, корпус 7, согласно проекту состоит из трех секций по 17 этажей, первый этаж нежилой. Конструктив дома монолит. На первом этаже каждой секции располагается входная группа, состоящая из входного тамбура, вестибюля, лифтового холла, предусмотрено по 2 лифта грузоподъемностью 400 кг. и 1000 кг. Входы в нежилые помещения первого и подвального этажей.

**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 223, общая площадь квартир 10 490,8 кв.м, из них:

- Квартиры-студии 32 шт: площадь от 35,4 до 36,0 кв.м;
- Однокомнатные 95 шт: площадь от 31,7 до 35,2 кв.м ;
- Двухкомнатные 79 шт : площадь от 59,9 до 60,9 кв.м;
- Трехкомнатные 16 шт: площадь 82,4 кв.м;
- Четырехкомнатные 1 шт: площадь 93,4 кв.м;
- Нежилые помещения 1 100,6 кв.м. на первом этаже и в подвале офисного и бытового назначения, всего 13 штук площадью от 64,3 кв.м. до 132,6 кв.м.

**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 земельные участки с кадастровыми номерами

50:22:0010102:2993, 50:22:0010102:41, 50:22:0010102:3031, на которых расположен многоквартирный дом.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома:**

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома – III квартал 2016 года.

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

Администрация города Люберцы, МО; ГАСН МО; застройщик - ООО «Строительно-инвестиционная компания «САС»»; проектные организации – ООО «Архитектурное бюро «АРД»; генеральный подрядчик - ООО «ВираГрупп».

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

По мнению застройщика такие риски отсутствуют.

**Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:**

655 074 297,00 (Шестьсот пятьдесят пять миллионов семьдесят четыре тысячи двести девяносто семь) рублей и 00 копеек.

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

ООО «ВираГрупп», ОГРН 1127746264524, г. Люберцы, ул. Урицкого, дом. 17, помещение 7.

СРО НП «Объединение инженеров строителей», Свидетельство НП СРО № С.055.77.12286.05.2014 от 06 мая 2014 г.

**Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Залогом права аренды на земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом в соответствии с ст. 12.1 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 № 29-0407/2014Г от 18.09.2014 г. с ООО «БАЛТ-страхование», ИНН 7825389849, ОГРН 1037843031093, 127521, г. Москва, 12-й проезд Марьиной Рощи, д.9, стр. 1., страхование поквартирное, перечень в приложении.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГО-050 003 002 02018 от 25.11.2014 г. с ООО «СК «Высота», ОГРН 1021603634843, ИНН 1657009682, 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Артиллерийская, д. 1, страхование поквартирное, перечень в приложении.

ООО «Страховая Инвестиционная Компания», 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1, корп. 4, офис 609, ИНН 5401180222, ОГРН 1025400510123, Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденных Приказом Генерального директора ООО «Страховая Инвестиционная Компания» «14» ноября 2013 г. № 12, страхование поквартирное, перечень в приложении.

Способы обеспечения по объекту в договорах долевого участия могут отличаться, конкретный способ обеспечения и наименование страховой компании или банка указывается в каждом заключаемом договоре долевого участия.

**Генеральный директор**

**ООО «Строительно-инвестиционная компания «САС»**



**Н. А. Поздняков**