

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство трехэтажного жилого дома,

расположенного по адресу: Московская область, Серпуховский район,

поселок Большевик, улица Молодежная, д. 2А.

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственности «Организация строительного производства» (ООО «ОСП»)  Место нахождения: 142207, Московская область, Серпуховский район, д. Борисово, д. 111. Почтовый адрес: <u>142253</u> , Московская обл., пос. Большевик, ул. Ленина, д. 3а. Режим работы: понедельник – пятница с 8.00 до 17.00, обед 13.00-14.00  Выходные – суббота, воскресенье  Телефон: 8(4967) 70-20-32
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 26 марта 2003 г.  Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Московской области.  Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица  (бланк серия 50 № 005147425 от 26.03.2003 г.)  ОГРН 1035011802583  ИНН 5077015288  КПП 507701001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Криводубский Борис Геннадьевич – 80 %;  Ветров Дмитрий Сергеевич – 20%.
4.	О проектах строительства трехэтажного дома и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	ООО «ОСП» за прошедшие три года не принимало участия в проектах строительства многоквартирных жилых домов.
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства № С.055.50.13557.01.2014 от 29.01.2014. Выдано НП СРО «Объединение инженеров строителей». Срок действия: с 29.01.2014 г. без ограничения срока и территории его действия. Получено взамен Свидетельства о допуске к работам по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-084-5077015288-0376 от 12.03.2010 г. Выдано «Саморегулируемая организация Объединение строителей газового и нефтяного

		комплексов». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства № П.037.50.5532.08.2011 от 08.08.2011 г. Выдано НП СРО «Объединение инженеров строителей». Срок действия: с 08.08.2011 г. без ограничения срока и территории его действия.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности.	На 30 сентября 2014 года финансовый результат текущего года составляет 1 076 тыс. руб.  Дебиторская задолженность – 20 457 тыс. руб.  Кредиторская задолженность – 18 046 тыс. руб.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство трехэтажного жилого дома для решения жилищной проблемы населения.
		<p>Три этапа – строительства трехэтажного жилого дома.</p> <p><u>Первый этап:</u> - разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проекта;  -получение разрешения на строительство.  Начало этапа – 1 квартал 2014 г.  Окончание – дата оформления разрешения на строительство 21.05.2014 г.</p> <p><u>Второй этап:</u> -выполнение строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объекту;  - приемка в эксплуатацию законченного трехэтажного жилого дома.  Начало этапа – 21.05. 2014 г. - получение разрешения на производство строительных работ.  Окончание - 31.12.2015 г.  Продолжительность этапа – 19 месяцев.</p> <p><u>Третий этап:</u> - ввод в эксплуатацию трехэтажного жилого дома;  -завершение расчетов и урегулирование возможных претензий;  -оформление имущественных прав.  Начало – 1 квартал 2016 г.  Окончание-оформление имущественных прав сторон.  Заключение государственной экспертизы не требуется.</p>
2.	Разрешение на строительство	№ RU50507000-075 от 21 мая 2014 г. выдано Администрацией Серпуховского муниципального района, срок действия до 31 декабря 2015 года.

3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Договор аренды земельного участка № 1618 от 18 августа 2011 г., Дополнительное соглашение № 1 к договору аренды земельного участка зарегистрированное 16.10.2014 в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер регистрационной записи 50-50-32/044/2014-279;</p> <p>Земельный участок находится в муниципальной собственности Администрации Серпуховского муниципального района.</p> <p>Общая площадь земельного участка – 4176 кв. м., Кадастровый номер 50:32:0010205:559</p> <p>Земельный участок расположен по адресу: Московская обл., Серпуховский р-н, пос. Большевик, ул. Молодежная.</p> <p>Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Предусмотрены автостоянки, хозяйственные площадки.</p>
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном по ул. Молодежной в пос. Большевик Серпуховского муниципального района на выезде из поселка в сторону г. Протвино. Трехэтажный жилой дом имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фундамент – монолитная железобетонная плита;</li> <li>- несущие конструкции, колонны и междуэтажные перекрытия из монолитного бетона,</li> <li>- наружные стены из газосиликатных блоков толщ. 300 мм с наружным утеплением,</li> <li>- внутренние перегородки из газосиликатных блоков толщ. 100 мм,</li> <li>- кровля скатная, сложной формы, с покрытием из металлочерепицы,</li> <li>- окна и балконные двери пластиковые;</li> <li>- отопление и горячее водоснабжение от центральной системы.</li> </ul>
5.	Количество в составе строящегося трехэтажного жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Количество квартир - 24 шт., общая проектная площадь квартир – 1576,1 кв.м. в том числе лоджий – 310,4 кв.м., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных -18 шт., общей площадью 1078,1 кв.м., в том числе площадь лоджий 226,4 кв.м.,</li> <li>- двухкомнатных -6 шт., общей площадью 498 кв.м., в том числе площадь лоджий 84 кв.м.</li> </ul>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения отсутствуют.
7.	Состав общего имущества в трехэтажном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.</p>

8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося трехэтажного жилого дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	1 квартал 2016 года Управление градостроительства и архитектуры администрации Серпуховского муниципального района.
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства. (Сведения о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков)
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	55 500 тыс. руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Подрядчик: ООО «Веквилл»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	отсутствуют
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) трехэтажного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	отсутствуют

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Проектная декларация опубликована на сайте <http://4osp.ru> 30 декабря 2014 года.

**Директор**  
**ООО «Организация строительного производства»**

**А.В. Кулик**