

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «Аско»

В.А. Лебедев

«15» января 2012 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «Аско».

На 8-секционный 14-17-этажный жилой дом с нежилыми помещениями на 1-ом этаже.

Адрес: г. Ступино, мкр. «Центральный» в границах улиц Жуковского, Калинина, Куйбышева,

Службина

(квартал «Дубки»).

1. Информация о Застройщике:

1.1. Firmenное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Аско».

1.2. Место нахождения:

1.2.1. Юридический адрес: 142800, Россия, Московская область, г. Ступино, ул. Куйбышева, д.616 корп. 1.

Телефон (факс) (49665) 37-000; (49665) 37-111. E mail: info@slavynsky.ru

1.2.2. Адрес офиса: г. Ступино, ул. Калинина, д. 34а.

1.3. Режим работы: с 9.00 до 20 часов ежедневно без выходных.

1.4. Сведения о государственной регистрации:

1.4.1. Сведения о регистрации юридического лица: зарегистрировано ИФНС РФ по г. Ступино МО 18 мая 2007 года. — ОГРН: 1075045000986.

1.4.2. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, серия 50 № 010183669 от 15.10.2009 г.

1.4.3. ИНН 5045039511, КПП 504501001.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика: физическое лицо – Лебедев Виктор Александрович, размер доли - 100% уставного капитала.

Ранее участие в строительстве объектов недвижимости застройщик не принимал.

1.6. Сведения о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства генподрядчика ООО «Реверс»:

1.6.1. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за номером : № 0251.02-2010-5045033245-С-035 от 23 декабря 2010г.

1.6.2. Орган, выдавший Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: Совет Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс».

1.7 Сведения о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства технического заказчика ООО «Строительный Комплекс Славянский»:

1.7.1. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за номером : № 0545.01-2010-5045039938-С-035 с 23 декабря 2010г.

1.7.2. Орган, выдавший лицензию: Совет некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс».

1.8. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома: 993 080 000 (Девятьсот девяносто три миллиона восемьдесят тысяч) рублей.

1.8.1. Обеспечение по закону: Залог прав аренды земельного участка площадью 12040 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, г.Ступино, микрорайон «Центральный», в границах улиц Жуковского, Калинина, Куйбышева, Службина (квартал «Дубки»), кадастровый номер 50:33:0040135:36, принадлежащий на основании Договора № 630 аренды земельного участка от 21 октября 2009г., зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по МО 25.11.2009г. за № 50-50-33/071/2009-335.

1.9. Сведения о финансовом результате текущего года Застройщика за 1,2-й кварталы 2011г. по данным бухгалтерской отчетности на 30.06.2011г.:

Финансовый результат – 30 305 тыс. руб.

Кредиторская задолженность - 98 760 тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 155 393 тыс. руб.

Прочие долгосрочные обязательства - 821 333 тыс. руб.

Обобщенное наименование работ	% выполнения работ	Проектно-сметная стоимость работ в ценах _____ года, тыс. руб.	Фактическая стоимость выполненных работ, тыс.руб.
Подготовительные работы	79%	185 560	146 358
Общестроительные работы ниже отметки 0.00	89%	76 525	67 753
Общестроительные работы выше отметки 0.00	82%	533 718	437 181
Внутренние сети	76%	177 084	134 201
Наружные сети (внутриплощадочные)	85%	62 386	53 214
Наружные сети (магистральные)	90%	51 070	45 900
Благоустройство и озеленение	60%	18 602	11 230
ВСЕГО:	81%	1 104 946	895 837

В настоящее время готовится к сдаче бухгалтерская отчетность. По ее результатам этот пункт проектной декларации будет уточнен позже.

1.10. Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности Застройщика:

Аудиторская проведена по результатам 2010 года в 1-ом квартале 2011г. Аудиторской компанией «РУФАУДИТ», Членом Российской Коллегии аудиторов, Свидетельство №0001 от 28.11.2006г.

Аудиторское заключение №7/01-22 от 29.04.2011г.

Аудиторская проверка за 2011г. будет проведена в 1-ом квартале 2012г.

1.11. Строительство ведется за счет кредитных средств ОАО «Сбербанк России». Всего в залоге у Сбербанка России по 1-ому этапу строительства секции В,Г,Д – жилые помещения 4 406,70 кв.м, нежилые помещения 130,92 кв.м ; по 2-ому этапу строительства секции Е,Ж,И - жилые помещения 4 502,66 кв.м, нежилые помещения 220,65 кв.м.

Структура финансирования: 30% - собственные средства; 70% - кредиты банка.

Также в залоге у Сбербанка России находится право аренды земельного участка площадью 12040 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, г.Ступино, микрорайон «Центральный», в границах улиц Жуковского, Калинина, Куйбышева, Службина (квартал «Дубки»), кадастровый номер 50:33:0040135:36, принадлежащие на основании Договора №630 аренды земельного участка от 21 октября 2009г.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство восьмисекционного, 14-17 этажного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, г.Ступино, мкр. «Центральный» в границах улиц Жуковского, Калинина, Куйбышева, Службина (квартал «Дубки»).

2.2.Этапы и планируемые сроки реализации проекта:

Первый этап строительства – пять семнадцатизэтажных секций (А, Б, В, Г, Д);

Второй этап строительства – три четырнадцатизэтажных секций (Е, Ж, И);

2.3.1. Заключение ГУ МО «Мособлгосэкспертизы» № 50 – 1 – 4 – 0931 - 09 от 28.10.2009 г.; заключение положительное.

2.4. Сведения о правах застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № 630 от 21.10.2009года зарегистрирован в Управлении Федеральной Регистрационной службы по Московской области Ступинского района от 25.11.2009г. №50-50-33/071/2009-335

2.4.1. Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об Элементах благоустройства:

— площадь застройки жилого дома– 2624 м2.

— площадь озеленения – 2584 м2.

— площадь покрытий – 5837 м2.

Предусмотрены детские игровые площадки, площадки отдыха, физкультурные площадки, площадки для хозяйственных целей, а также площадки для автомашин.

2.5. Участок строительства – 1,204 Га, отведенный под жилищное строительство, расположен в мкр. «Центральный» г. Ступино и граничит:

- с юга – с территорией перспективного строительства;
- с севера – с ул. Жуковского;
- с востока – с ул. Куйбышева;
- с запада – с территорией существующего детского сада.

Площадка свободна от строений, зеленых насаждений и инженерных коммуникаций.

2.6. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Первая очередь:

Количество квартир - 324 шт.

Вторая очередь:

Количество квартир - 172 шт.

Иные объекты недвижимости. Их функциональное назначение. ТП, ИТП, водонасосная станция и др.

2.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:

Первый этап строительства – пять семнадцатизэтажных секций (А, Б, В, Г, Д)

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 50528104-011/11 от 22 июня 2011 года.

Второй этап строительства – три четырнадцатизэтажные секции (Е, Ж, И); разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 50528104-029/11 от 29 декабря 2011 г. Жилому дому присвоен почтовый адрес: МО, г. Ступино, ул. Куйбышева, д. 5.

2.9. Другие объекты строительства:

Двухсекционный, 17 этажный жилой дом по адресу: Московская область, г.Ступино, корпус 2 в мкр. «Центральный» в границах улиц Жуковского, Калинина, Куйбышева, Службина (квартал «Дубки»). Введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 50528104-028/11 от 29 декабря 2011г. Подробности размещены на сайте в проектной декларации дома.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:

- Администрация Ступинского муниципального района;
- Администрация городского поселения Ступино;
- Государственный архитектурно-строительный надзор;
- Государственный санитарно-эпидемиологический надзор;
- Государственный пожарный надзор;
- Представители Заказчика, генпроектировщика, генподрядчика, ступинского управления соцзащиты.

2.11. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы: ООО «Реверс», ООО «Автомеханизация», МСМУ-3, МУП «ПТО ЖКХ», и др.

2.12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки). Производственные риски.

2.12.1 Строительно-монтажные работы застрахованы в ОСАО «РЕСО-Гарантия», договор (полис) № 401902601 от 16.06.2010г. – по секциям А,Б,В,Г,Д; договор (полис) № 433765148 от 27.10.2010г. – по секциям Е,Ж,И.

2.13. Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Аско» по адресу: 142800, Россия, Московская область, г. Ступино, ул. Калинина, дом 34а.

Опубликование Проектной декларации в сети Интернет на сайте: www.slavynsky.ru