

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор управляющей организации –  
единоличного исполнительного органа  
ОАО Холдинговая компания «ГВСУ «Центр» -  
ЗАО Управляющая компания «Развитие»



А.В. Долин

«08» апреля 2014 года.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
На строительство жилого дома, расположенного  
по адресу: Московская область,  
г. Железнодорожный, ул. Шестая, корп. 3 (строительный)

Москва, 2014 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство жилого дома, расположенного по адресу:  
Московская область, г. Железнодорожный, ул. Шестая, корп. 3 (строительный)

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование	Открытое акционерное общество Холдинговая компания «Главное всерегиональное строительное управление «Центр»
1.2.	Фирменное название	ОАО Холдинговая компания «ГВСУ «Центр»»
1.3.	Фактическое месторасположение	109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 21 А, стр. 1
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 08-30 до 17-30 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье-выходной; тел.:(495)912-3100
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Московской регистрационной палатой за № 035.686 от 07 сентября 1998 года, ОГРН № 1027739053451, выдан Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве, ИНН № 7709261816
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	ЗАО «Проффинанс» (доля участия в уставном капитале - 97,029%)
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>Многоквартирные жилые дома, по адресу: Московская область, г. Котельники, Северо-Западный р-н, проектируемый проезд № 763:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4-секционный 17 этажный 256 квартирный жилой дом серии 111М корпус 2. <i>Срок ввода в эксплуатацию:</i> <i>по проектной документации – 30.06.2012 г.</i> <i>фактически - 22.06.2012 г.</i></li> <li>- 7-секционный 17 этажный 470 квартирный жилой дом серии 111М корпус 4. <i>Срок ввода в эксплуатацию:</i> <i>по проектной документации – 30.06.2012 г.</i> <i>фактически - 22.06.2012 г.</i></li> <li>- 6-секционный 17 этажный 402 квартирный жилой дом серии 111М корпус 8. <i>Срок ввода в эксплуатацию:</i> <i>по проектной документации – 30.06.2012 г.</i> <i>фактически - 22.06.2012 г.</i></li> <li>- 1-секционный 25 этажный 205 квартирный монолитный жилой дом корпус 3. <i>Срок ввода в эксплуатацию:</i> <i>по проектной документации – 30.09.2012 г.</i> <i>фактически - 26.09.2012 г.</i></li> <li>- 1-секционный 25 этажный 180 квартирный монолитный жилой дом корпус 7. <i>Срок ввода в эксплуатацию:</i> <i>по проектной документации – 30.09.2012 г.</i> <i>фактически - 26.09.2012 г.</i></li> </ul> <p>13-16-19-этажный многоквартирный жилой</p>



		дом со встроенными помещениями, по адресу: Ленинградская область, г. Тосно, ул.Блинникова д.6, ул.Советская д.30: Срок ввода в эксплуатацию: по проектной документации – 30.06.2013 г. фактически - 28.06.2013 г.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке 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	Свидетельство №0007.03-2009-7709261816-С-042 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия 23 марта 2012 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории. Выдано некоммерческим партнерством содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «СТОЛИЦА». Свидетельство №0034.02-2009-7709261816-П-067 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия 26 марта 2012 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории. Выдано некоммерческим партнерством содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «СТОЛИЦА».
1.9.	Информация о финансовом результате (по итогам 2013 года)	1 282 103 814 рублей
1.10.	Информация о размере кредиторской задолженности (по итогам 2013 года)	5 557 400 435 рублей
1.11.	Информация о размере дебиторской задолженности (по итогам 2013 года)	4 590 950 097 рублей.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 17-ти этажного многоквартирного жилого дома секционного типа со встроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Шестая, корп. 3 (строительный).
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: 04.04.2014 года Окончание: Не позднее 31.12.2015 г.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50 – 1 – 4 – 0059 – 14 от 27.01.2014 года
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство № RU50328000-53 от 04.04.2014 г.



2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 4936 от 03 апреля 2013 года сроком действия до 02 апреля 2018 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, запись о регистрации № 50-50-01/002/2014-207 от 19.02.2014 г. Кадастровый номер земельного участка: 50:50:020501:0008
2.7.	Информация о собственнике земельного участка	Российская Федерация
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок находится примерно в 26 метрах по направлению на юг от ориентира жилой дом №38 по ул. Шестая, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Шестая
2.9.	Информация об общей площади земельного участка	70 000 кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Предусматривается размещение открытых площадок: для занятий физкультурой, игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения. Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов общей площадью 3 588,5 кв.м.
2.11.	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Московская область, г.Железнодорожный, ул. Шестая
2.12.	Описание строящегося жилого дома	Жилой дом П-образной формы, в конструкциях строительной системы 111М Этажность: 17 этажей; Количество секций: 8; Общая площадь квартир: 28 011,03 кв.м. Количество квартир: 529. Общая площадь встроенных нежилых офисных помещений: 210,3 кв.м.
2.13.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Жилой дом корп. 3. Однокомнатных квартир – 260; Двухкомнатных квартир – 198; Трехкомнатных квартир – 71; Всего квартир – 529. Два нежилых офисных помещения общей площадью 210,3 кв.м.
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Однокомнатные квартиры общей площадью от 36,76 м2 до 43,15 м2; Двухкомнатные квартиры общей площадью от



		57,77 м2 до 61,14 м2; Трехкомнатные квартиры общей площадью от 68,05 м2 до 95,76 м2
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В жилом доме предусмотрено два офисных помещения. Офисы рассчитаны на количество работающих: 16 человек. Общая площадь нежилых помещений – 210,3 кв.м.
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, тамбур, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	Не позднее 31.12.2015 г.
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	- Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области - Администрация городского округа Железнодорожный.
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный - капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком рисков не производилось.
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	810 000 000 (Восемьсот десять миллионов рублей)
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический Заказчик: ОАО Холдинговая компания «ГВСУ «Центр». Генеральный подрядчик: ЗАО «607 УНР»
2.22.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодержателя) по договору: - с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства

		<p>(залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ;</p> <p>- Застройщик заключает договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида деятельности и удовлетворяющей требованиям, предусмотренным статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.</p>
2.23.	<p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	Отсутствует.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, представляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ОАО Холдинговая компания «ГВСУ «Центр»» по адресу: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 21 А, стр. 1.

Генеральный директор

ЗАО УК «Развитие»



А.В. Долин.



Сшито и скреплено печатью 6 (шесть) листов.

Генеральный директор  
ЗАО УК «Развитие»

А.В. Дюкин

