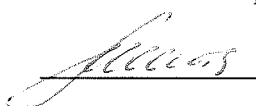


«УТВЕРЖДАЮ»
Председатель совета директоров
ООО «Стройсоюз»

 А.А. Штанов

«03» июля 2012 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Стройсоюз»
на строительство многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу:
Россия, Московская область, г. Люберцы, улица Авиаторов, корп. 45
(с изменениями от 03 июля 2012 года)

Московская область, г. Люберцы, 01 марта 2011 года

1. Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стройсоюз»
Место нахождения – юридический адрес, телефоны, факс	140053, Московская область, г. Котельники, ул. Асфальтовая, д. 21 тел. 580-46-92, факс 554-03-58
Место нахождения – почтовый адрес, телефоны, факс	140053, Московская область, г. Котельники, ул. Асфальтовая, д. 21 тел. 580-46-92, факс 554-03-58
Режим работы	Понедельник-пятница с 8:00 до 17:00
Государственная регистрация	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года ОГРН 1035005007421 от 02.03.2003г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №50:22:00272 от 03.12.1997г.
Учредитель	Физическое лицо: Штанов Александр Анатольевич – 100% голосов.

2. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет (2007-2010гг.)

№ п/п	Наименование объекта	Ввод кв. м.	Количество квартир, боксов, шт.	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Дата ввода в эксплуатацию
1	Жилой дом № 3А,3Б,4,5А,5Б,6,7А,7Б Московская область, город Котельники, микрорайон «Южный»	76 475,1	1 064	2 полугодие 2007 года	03.09.2007 года
2	Жилой дом № 142 Московская область, город Люберцы, Октябрьский проспект	14 383,5	149	не позднее 30 ноября 2007 года	01.10.2007 года
3	Жилой дом № 1	6 515,19	125	не позднее 28 декабря	10.11.2008 года

	Московская область, город Котельники, мкр. Южный			2008 года	
4	Жилой дом №4, корпус I Московская область, город Люберцы, ул. Коммунистическая	19 346,6	284	3 (третий) квартал 2009 года	04.08.2009 года
5	Многоэтажная открытая автостоянка дом №4, корп. I, строение 2 Московская область, город Люберцы, ул. Коммунистическая	4772.1	99	4 (четвертый) квартал 2009 года	14.10.2009 года
6	Гараж-стоянка №2 Московская область, г. Дзержинский, проезд №4112 (ул. Угрешская)	14 542,2	300	4 (четвертый) квартал 2011 года	11.01.2010 года
7	Гараж-стоянка №1 Московская область, г. Дзержинский, проезд №4112 (ул. Угрешская)	14 472,7	300	4 (четвертый) квартал 2011 года	30.07.2010 года

**3. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредитной задолженности
По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 01.04.2012 года.**

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Финансовый результат	тыс. руб.	- 2743,00
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	899948,0

4. Свидетельство о допуске на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Регистрационный номер и дата свидетельства	Начало действия	Орган, выдавший свидетельство
№ С-229.1/11 от «27» апреля 2011 года	с 27.04.2011 года	Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение инженерно-строительных предприятий»

5. Информация о проекте строительства.

Цель проекта строительства	Строительство 13-17 этажного жилого дома с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Россия, Московская область, г. Люберцы, улица Авиаторов, корп. 45, на земельном участке кадастровый номер 50:22:0010213:88, общей площадью 6500 кв.м. по адресу: Московская область, г. Люберцы, улица Авиаторов, корп. 45.
----------------------------	--

Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – 02.02.2011 года. Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию – 01 сентября 2013 г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	1. Положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0741-10 от 30 августа 2010 г. 2. Положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-2-0974-10 от 12 августа 2011 г. (корректировка в части уменьшения этажности).
Разрешение на строительство	1. № RU50513102-RSO 00744 11 от 02 февраля 2011 г. выдано Администрацией городского поселения Люберцы Люберецкого района Московской области. Срок действия до 02 февраля 2013 г. – утратило силу 01.09.2011 г. 2. № RU50513102- 00822 11 от 01 сентября 2011 г. выдано Администрацией городского поселения Люберцы Люберецкого района Московской области. Срок действия до 01 сентября 2013 г.
Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства	Земельный участок принадлежит Застройщику на основании договора аренды № 55/09 от «13» марта 2009 г, заключенного на основании Протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для осуществления многоэтажного жилищного строительства от 22.02.2009 г., Постановления Главы Люберецкого муниципального района от 13.02.2009 г. № 290-ПГ «О предоставлении ООО «Стройсоюз» земельного участка с местоположением: Московская область, г. Люберцы, ул. Авиаторов, корпус 45 и заключении договора аренды», зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.12.2009 года, запись о регистрации 50/50-22/097/2009-143 Площадь земельного участка: 6500 кв.м. Местоположение участка: Московская область, г. Люберцы, улица Авиаторов, корп. 45. Кадастровый номер: 50:22:0010213:88 Разрешенное использование: под строительство многоэтажного жилого дома. Элементы благоустройства: стандартные для жилого дома.
Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Жилой дом располагается на земельном участке, который граничит: с восточной и южной сторон – с придомовой территорией 14-ти и 9-ти этажных жилых домов, с западной стороны – с территорией школы. Наземная часть жилого дома – 4-х секционная, первая и вторая секции - 17-ти этажные, третья и четвертая секции – 13-ти этажные. На 1-м этаже расположена входная группа жилого дома с помещениями консьержа и

	<p>мусорокамерами, а также квартиры (1 и 2 секции) и офисные помещения с отдельными входами (3 и 4 секции). Под жилой частью Жилого дома и частично дворовой территорией размещена автостоянка на 62 автомобиля (46 индивидуальных боксов и 8 паковочных мест на два автомобиля).</p> <p>Над жилыми этажами и под офисным этажом размещаются технические этажи, которые служат для разводки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений и кладовых (нежилое помещение).</p>
<p>Количество в составе строящего многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей 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.</p>	<p>Количество квартир - 244 шт. Общая площадь квартир* 15703,2 кв.м. В том числе: Однокомнатных 113 шт. Двухкомнатных 103 шт. Трехкомнатных 16 шт. Квартир-студий со встроенной кухонной нишей – 12 шт. Общая площадь подземной автостоянки с учетом въездного пандуса 2394,7 кв.м. Общая (полезная) площадь жилого дома* 19332,8 кв.м. в т.ч. офисы 1 этажа 578,8 кв.м. Общая площадь квартир: Однокомнатных* 46,9 – 56,8 кв.м. Двухкомнатных* 75,1-78,5 кв.м. Трехкомнатных* 103,7 кв.м. Студий 30,1 кв.м. Квартиры имеют кухни (от 13 кв.м.), санузлы, лоджии или балконы. Нежилые (офисные) помещения имеют санузлы, тамбуры, административные помещения Нежилые помещения (кладовые) общей площадью 6-15 кв.м. количество 44 шт.</p> <p>* - площадь указана в соответствии с проектной документацией.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилые помещения первого этажа функционально предназначены для административно-офисной деятельности. Подземная автостоянка предназначена для удовлетворения потребностей физических лиц в парковке личного автотранспорта. Нежилые помещения (кладовые) предназначены для размещения имущества физических лиц.</p>
<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Состав общего имущества определен проектом и включает в себя: тамбуры, лифтовые холлы, помещение для консьержа с санузлом, пост охраны автостоянки, электрощитовую, мусоросборную камеру и кладовую дворника, внутренние инженерные коммуникации, помещения общего назначения, и т.д.</p>

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию сентябрь 2013 г. В приемке дома участвуют Администрация городского поселения Люберцы Люберецкого района Московской области, ГУ ГСН МО.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Риски, типичные для осуществления данного вида предпринимательской деятельности.
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	Общие затраты по проекту 1 000 000 000 рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик - ООО «КАПЭКС-СФ» Технический заказчик - ООО «РИТУМС» Испытание прочности конструкций - ООО ПКФ «АЛКРИ» Авторский надзор – ООО «Лицей»
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право аренды на указанный в настоящей Декларации земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	нет
<p>Настоящая Проектная декларация размещена адресу: http://www.vesta-sf.ru Оригинал проектной декларации храниться в ООО «Стройсоюз» Московская область, г.Котельники, ул. Асфальтовая, д. 21 тел. 551-87-30, факс 554-03-58.</p>	