

Дата публикации первой проектной декларации: «10» апреля 2013 года

Дата публикации проектной декларации в редакции от «31» июля 2013 года: «31» июля 2013 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
в редакции от 31 июля 2013 года**

на строительство трехэтажного двухсекционного жилого дома, расположенного по адресу:
Московская область, Ступинский муниципальный район, городское поселение Жилево,
с. Верзилово, поз. 46, пусковой комплекс №3, второй этап, 1-я очередь строительства по
инвестиционному проекту «Новое Ступино»

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Квинтэкс»
Место нахождения	142830, Московская область, Ступинский район, село Шугарово, улица Шоссейная, д.2
Телефон	8 (495) 797-55-22
Режим работы	с 10.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
Данные о государственной регистрации:	
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано МИФНС № 46 по г. Москве, Свидетельство о государственной регистрации 77 № 006456302 от 17.11.2005 года, ОГРН 1057749121803
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в Инспекции ФНС по г. Ступино Московской области. Свидетельство о постановке на учет от 19.02.2009 г серия 50 № 010558469, ИНН 7714626205, КПП 504501001
Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления застройщика	Компания КОРНЕЛИАБЕЙ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД – 100 % долей в уставном капитале
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	<ol style="list-style-type: none">1. Двухсекционный трехэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Спортивная, д. 1; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 30.06.2011 г.2. Двухсекционный трехэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Олимпийская, д. 1; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 30.06.2011 г.3. Двенадцатиквартирный двухсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, Преображенский проспект, д.1, корп. 2; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г.4. Двадцати семиквартирный трехсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, Преображенский пр-т, д.2, к.2; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г.5. Восемнадцатиквартирный трехсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с.

	<p>Верзилово, мкр. Новое Ступино, Преображенский пр-т, д.1, корп.1; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г.</p> <p>6. Двенадцатиквартирный двухсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, Преображенский пр-т, д. 2, корп. 1; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г.</p> <p>7. Тридцати шестиквартирный трехэтажный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская, д. 7, корп. 2; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г.</p> <p>8. Шестидесяतिकвартирный четырехсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Олимпийская, д.35; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г.</p> <p>9. Двадцати семиквартирный трехсекционный трехэтажный многоквартирный дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Олимпийская, д. 3; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г. фактическая дата ввода - 23.12.2011 г.</p> <p>10. Двенадцатиквартирный двухсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская, д.3; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г.</p> <p>11. Двадцати семиквартирный трехсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Олимпийская, д.31; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г.</p> <p>12. Тридцати шестиквартирный четырехсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Олимпийская, д.32. дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 22.12.2011 г.</p>
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Деятельность, подлежащая лицензированию, отсутствует
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 01 июля 2013 года:	
Финансовый результат	убыток 4 139 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	230 017 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности (стр.620 бухгалтерского баланса):	774 069 тыс. руб.
Информация о проекте строительства:	
Цель строительства	Строительство трехэтажного двухсекционного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Ступинский

	муниципальный район, городское поселение Жилево, с. Верзилово, поз. 46, пусковой комплекс №3, второй этап, 1-я очередь строительства по инвестиционному проекту «Новое Ступино»
Этапы и срок реализации строительства	Начало - дата подписания разрешения на строительство - 10 апреля 2013 года Срок окончания строительства - 31 марта 2014 года
Заключение экспертизы	В соответствии с абз. 3) п. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ государственная экспертиза проектной документации не проводится.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство - № RU-50528000-5/13 от 10.04.2013 года, выдано Администрацией Ступинского муниципального района Московской области.
Права застройщика на земельный участок:	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АЕ № 162316, выданное 14 июня 2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; Земельный участок принадлежит ООО «Квинтэкс» на основании Решения № б/н Единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Квинтэкс» от 06.06.2013 г. Кадастровый номер земельного участка: 50:33:0030466:1197; Категория земель: земли населенных пунктов; Разрешенное использование: комплексное освоение в целях жилищного строительства
Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)	Собственником земельного участка является застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «Квинтэкс»
Земельный участок	Площадь земельного участка составляет 2 552 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Ступинский район, с. Верзилово

Описание строящегося объекта:

Местоположение строящегося жилого дома	Московская область, Ступинский муниципальный район, городское поселение Жилево, с. Верзилово, поз. 46
Благоустройство территории	Асфальтирование проездов, тротуаров. Предусмотрено устройство гостевых автостоянок, площадок для отдыха и игр детей, площадки для отдыха взрослых. Озеленение за счет посадки деревьев, кустарников, газонов с посевом трав.
Показатели объекта	Количество секций – 2; Количество этажей – 3; Общее количество квартир – 54 шт.; Общая площадь квартир – 1911,12 кв. м.
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	Конструктивные решения, технология Фундамент: из блоков ФБС 24-3-6,24-4-6 на высоту до 3 метров Гидроизоляция стен: из блоков ФБС снаружи обмазочная битумной мастикой Перекрытия: сборные ж/б конструкции Сборные ж/б конструкции лестниц и площадок Стены: из кирпича и блоков ячеистого бетона Межкомнатные внутренние перегородки из блоков ячеистого бетона толщиной до 80 мм Высота этажа от пола до потолка - 2,50 м Фасад, цоколь, отмостка

Утепление наружных стен пенополистиролом ПСБ 25Ф толщиной до 100 мм и минплитой плотностью до 150 кг/м³ толщиной до 100 мм
Отделка фасада тонкослойной декоративной штукатуркой
Облицовка цоколя декоративными панелями ПВХ с утеплением
Отмостка шириной до 1 м из бетона

Окна, двери, ограждения

Окна, балконные двери из профиля ПВХ белого цвета
Ограждение балконов из черного металла с окраской высотой до 1,2 м
Установка в коридорах (места общего пользования) внутренних деревянных дверей из ламинированного ДВП
Установка входных стальных дверей в квартиры
Установка дверей наружных

Кровля

Утепление кровли минплитой до 150 мм с разуклонкой и пароизоляцией
Изоляция кровли: 2 слоя кровельного гидроизола с заведением на парапеты
Накрывка парапета, труб дымоходов и вентканалов из оцинкованного листа
Ограждение кровли высотой до 1 м, лестница выхода на кровлю, люк выхода на кровлю размером до 1,2*1,2 м из черного металла с окраской

Отделка коридоров и лестниц мест общего пользования (МОП) и входов

Штукатурка внутренних стен коридоров и лестниц МОП
Стяжка пола коридоров МОП
Плитка напольная коридоров МОП
Штукатурка и отделка внутренних стен, отделка потолков, стяжка пола и плитка входов МОП

Отделочные работы внутри квартир

Квартира передается в состоянии, требующем проведения будущим владельцем (собственником) дополнительных работ по доведению квартиры до полной готовности (горизонтальной разводки систем электроснабжения, водоснабжения, канализования, чистовой отделки помещения и т.д.).

В квартире будут установлены:

- газовый котел;
- приборы отопления.

Газовая плита приобретается будущим собственником квартиры и устанавливается по отдельному договору со специализированной организацией.

Квартира передается собственнику выполненной в соответствии с проектом, техническими и градостроительными регламентами, техническими условиями, а также иными обязательными требованиями без выполнения нижеследующих работ:

- без чистовой отделки и инженерного оборудования (отделки стен, полов и потолков любыми отделочными материалами, любых других отделочных работ и материалов, которые попадают по законодательству РФ под определение «отделочных работ», «отделочных материалов», «оборудования жилых квартир»).

В квартире не устанавливаются и не производятся работы:

- сантехнические приборы (ванна, унитаз, раковина, смесители и т.д.);
- подоконные доски;
- оконные откосы (закрывается только монтажная пена защитной лентой);
- внутриквартирные двери, в т.ч. двери в санузлах;

	<p>- электрическая разводка (кроме подключения газового котла открытым способом по временной схеме);</p> <p>- оконечные электрические устройства;</p> <p>- стяжка на полах.</p>
Состав общего имущества в жилом доме	Дом имеет межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технический этаж, чердак, крышу, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	31.03.2014 года
Организации, участвующие в приемке дома	Государственный архитектурно-строительный надзор, Представители Заказчика, Представители проектной организации, Представители эксплуатирующей организации, Генеральный подрядчик, Представители Управляющей организации, Органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора, Органы государственного пожарного надзора
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застройщик оценивает проект, как не рисковый. Финансовые и прочие риски не страхуются
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 39 700 000 руб.
Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	<p><u>Генподрядчик</u> - ЗАО «СУ-10 ФУНДАМЕНТСТРОЙ»</p> <p>ОГРН 1047796312915, ИНН 7729506782, КПП 772901001</p>
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности, в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства жилого дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке жилой дом</p>

Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства	Привлекаются банковские кредиты на основании кредитных договоров
Место опубликования Проектной декларации	Интернет: http://www.novoestupino.ru

Генеральный директор

В.В. Лабузко