

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства жилого многоквартирного дома № 5 со встроенно-пристроенными помещениями административного назначения и подземной автостоянкой по адресу: 142 791, г.Москва, п.Воскресенское, пос.Воскресенское, дом 5

Дата публикации: «30» марта 2012 г.

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика:

- (полное) Общество с ограниченной ответственностью «Домострой»;
- (сокращенное) ООО «Домострой».

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Ольховая, д.8

1.3. Режим работы: понедельник- пятница, с 9.00 до 18.00, выходной – суббота, воскресенье.

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

ОГРН – 1047796081728

Свидетельство о государственной регистрации:

серия 77 № 005885662

выдано 12 февраля 2004 г.

орган, осуществивший государственную регистрацию – Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 46 по г. Москве

ИНН 7701523481 КПП 500301001

Свидетельство о постановке на налоговый учет:

серия 50 № 009455276

выдано 11 марта 2005 г. Межрайонной ИФНС № 14 по Московской области

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

| Фамилия, Имя, Отчество физического лица, | Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика |
|--|---|
| Куштов Руслан Геннадий-Исаевич | 100% |

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

| Адрес объекта недвижимости | Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией | Фактический срок ввода в эксплуатацию |
|--|--|---------------------------------------|
| г.Москва, п.Воскресенское, дом № 12а | 2007 г. | 2007 г. |
| г.Москва, п.Воскресенское, дом № 12б | 2008 г. | 2008 г. |
| г.Москва, п.Воскресенское, дом № 4а | 2012 г. | 2012 г. |
| г.Москва, п. Воскресенское, ул. Юрьев Сад, дома №№2,3,5,6 (первая очередь) | 2010 г. | 2010 г. |
| г.Москва, п. Воскресенское, ул. Юрьев Сад, дома №№1,4,7,8,9 (вторая очередь) | 2012 г. | 2012 г. |

1.7. Информация об имеющихся допусках и сертификатах.

1.7.1. Свидетельство № 0078-22042010-7701523481-3 от 26.12.2012 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Виды работ по свидетельству:

32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;

32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ №1-3, 5-7, 9-14).

Срок действия: без ограничения срока

Выдано: Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Стройрегион-Развитие».

1.7.2. Сертификат соответствия № РОСС RU.И284.04ЕВ00/СМК.00110 от 12.05.2010 требованиям «Системы менеджмента качества. Требования»

Выдан: Органом по сертификации «Академия по стандартам, сертификации и качеству».

Срок действия: по 12 мая 2013г.

1.8. Сведения о финансовом положении (на 30.09.2014)

Финансовый результат текущего года – 17684 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности – 322704 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 39855 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: строительство дома № 5 со встроенно-пристроенными помещениями административного назначения и подземной автостоянкой в п. Воскресенское г.Москвы

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1. разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2. строительство дома;

3. ввод дома в эксплуатацию.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - январь 2013 г.

Окончание строительства – IV квартал 2014 г.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Заключение ГАУ МО "Мособлгосэкспертиза" № 50-1-4-0421-11 от 21.04.2011

Вывод: проект соответствует требованиям действующих норм.

2.5. Разрешение на строительство № RU 50503000-360/11 от 28 октября 2011 г.

выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области на срок – до 31 июля 2014 г.

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды № 1-2007/Ю от 15.01.2007.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – г.Москва

Площадь земельного участка составляет 0,83 га

Описание границ земельного участка:

На севере – существующий 3-этажный жилой дом

На западе – лесной массив

На юге – перспективная жилая застройка

На востоке – существующий 3-этажный жилой дом

Элементы благоустройства:

1. Детские игровые площадки с малыми архитектурными формами;

2. Площадки для отдыха;

3. Спортивная площадка;
4. Площадки гостевые для автомашин;
5. Площадка для мусоросборников.

2.8. Местоположение строящегося дома и его описание.

Территориальное расположение объекта: южная часть поселка Воскресенское г.Москвы.

Объект состоит из 2-х секций, 14-ти этажей.

Количество квартир – 96.

Встроенные нежилые помещения, расположенные на первом этаже.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

Квартир – 96, в том числе:

- однокомнатных – нет
- двухкомнатных – 44
- трехкомнатных – 44
- четырехкомнатных – нет
- пятикомнатных – 4
- шестикомнатных – 2
- семикомнатных - 2

Каждая квартира имеет лоджию или балкон.

На первом этаже размещены помещение для консьержа и колясочная.

Площадь этажей жилого дома – 11 770,09 кв.м

Площадь застройки – 1163,4 кв.м

Площадь технических помещений – 426,79 кв.м

Общая площадь офисных помещений – 1054,81 кв.м

Общая площадь квартир – 7595,18 кв.м

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Технические характеристики жилого помещения: В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекление лоджий и балконов, электрическая разводка выполняется до электрощитового узла, рядом с лифтовым холлом на каждом этаже – мусоропровод.

Технические характеристики нежилого помещения; в каждом нежилом помещении предусмотрена электрическая разводка выполняется до электрощитового узла.

Технические характеристики дома: несущие конструкции - монолитный железобетон, ограждающие конструкции - пеноблоки с облицовкой кирпичом.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта: офисные помещения.

Входы в офисные и технические помещения изолированы от входов в жилую часть.

Состав общего имущества в объекте недвижимости, 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: **В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, в т.ч. машинные отделения лифта, венткамеры, электрощитовые). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.**

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: 30 декабря 2014 г.

2.10. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

Мосгосстройнадзор.

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

(описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком)

Добровольное страхование Застройщиком Объекта строительства:

Застройщиком заключен договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0278/501/12 от 07.03.2012. Страховщик: ООО «Британский Страховой Дом». Юридический адрес: 101000, г. Москва, Уланский пер., д.22, стр.2.

2.12 Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 468 млн. рублей. Указанная сумма расходов не является окончательной и планируемая стоимость создания многоквартирного дома может изменяться за время строительства объекта.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик: ЗАО «СТРОЙТЕПЛОСЕРВИС»

Генеральный проектировщик: ГУП МО «НИИПРОЕКТ»

Авторский надзор: ГУП МО «НИИПРОЕКТ»

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам обеспечивается залогом прав аренды на земельный участок с кадастровым номером 50:21:13 03 04:0289, расположенный по адресу: г.Москва, п.Воскресенское, пос. Воскресенское.

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: не имеется.

Генеральный директор ООО «Домострой»



Н.С.Кушкин