

Общество с ограниченной ответственностью "Северная Строительная Компания"

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство многоэтажного жилого дома с подземной
автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения
по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Подмосковная, д.7 на
земельном участке с кадастровым номером 50:45:0040902:77

Уч. отделение Федеральной службы гос. кадастровой регистрации, кадастра и картографии по Московской области	
Королевский отдел	
Принят	45-39-128/16
Дата	26.05.2016

«УТВЕРЖДАЮ»
 ООО «Северная строительная компания»
 в лице генерального директора
 К.М. Загорнов
 от «20» февраля 2016 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
 Общество с ограниченной ответственностью
 «Северная строительная компания»

на строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Подмосковная, д.7

1. Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Северная строительная компания»
Место нахождения – юридический и почтовый адрес, телефоны, факс	141008, Московская область, Мытищинский район, город Мытищи, улица Летная, дом 15/20
Режим работы	понедельник – пятница с 9:00 до 18:00 Отдел продаж тел. 8 (495) 500-51-15, 8 (495) 500-51-50
Государственная регистрация	свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 008718070, зарегистрировано Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 19.10.2012 г., ОГРН 1127847578792 свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 78 № 009178613 от 22.12.2014 г. в Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу.
Учредитель	Физическое лицо Загорнов Константин Михайлович 100 % доли в уставном капитале.

Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик.

Наименование объектов	Заказчик	Ввод, кв.м	Количество квартир, шт
Не принимал			

Виды лицензируемой деятельности

Вид деятельности	Номер лицензии	Срок действия лицензии	Орган, выдавший лицензию
Не лицензируется			

Информация о финансовом результате текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 30.12.2015 г.

По данным бухгалтерской	Ед.изм.	Значение
Дебиторская задолженность	тыс.руб.	363
Финансовый результат	тыс. руб.	-
Кредиторская задолженность	тыс.руб.	233 418

Цель проекта	Начало строительства	Окончание строительства	Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	Государственная экспертиза проектной документации
Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения	I кв. 2016 г.	II кв. 2019 г.	II кв. 2019 г.	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0126-14 от 24 сентября 2014 года выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Проектное бюро № 1» Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № 77-2-5-036-11 от 11 марта 2011 года

Разрешения на строительство

Наименование объекта	Разрешение на СМР			Подрядная организация	Проектная организация	Тех. надзор	Авторский надзор	Организация выдавшая разрешение
	дата выдачи	дата оконч.	№					
жилой дом								
Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Подмосковная, д.7	18.02. 2016г.	18.06. 2019г.	RU 50-49-4147-2016	ООО «РЕСУРС СТРОЙ ПРОЕКТ»	ООО «Архитектурное бюро АРД» 2013г. ООО Современное проектирование в строительстве»		—	Министерство строительного комплекса Московской области

Права на земельный участок

№	Документы, подтверждающие право на земельный участок	Границы и площадь земельного участка	Элементы благоустройства
1.	Договор купли-продажи земельного участка с дачей от 21.08.2013, Договор купли-продажи земельного участка с одной второй (1/2) долей жилого дома от 24.07.2013 №24/07/13-С12-Б, Договор купли-продажи земельных участков с жилым домом от 20.08.2013 №24/07/13-С14-М, Договор купли-продажи земельных участков с жилым домом от 05.09.2013 №05/09/13-С16/37-Б, Договор № 24/07/13-С12-М купли-продажи земельного участка с одной второй (1/2) долей жилого дома от	Участок расположен в центральной части г. Королева, в застраиваемом квартале, занимает южную ее часть, образованную улицами Подмосковная (с запада), Свердлова (с севера), Спартаковская (с востока), Полева (с юга). Площадь участка составляет	Покрытие внутридворовых проездов-двухслойный асфальтобетон, пешеходные дорожки и тротуары из тротуарных плиток, гостевые стоянки для автомашин, детские, спортивные площадки, площадка для отдыха взрослого населения.

	<p>20.08.2013, Договор купли-продажи земельного участка и жилого строения – дачи от 05.09.2013, Договор купли-продажи земельного участка и дачи от 23.09.2013 №23/09/13-П7-Б, Договор купли-продажи земельных участков с жилым домом от 05.11.2013 №05/11/13-П11-М, Договор купли-продажи земельного участка от 04.09.2014 №30-ЗЮ/14, Решение ООО «Северная строительная компания» от 20.10.2014, Постановление Администрации г. Королёва Московской области от 21.08.2014 №1544, Постановление Администрации г. Королёва Московской области от 21.08.2014 №1543, Постановление Администрации г. Королёва Московской области от 21.08.2014 №1542, Постановление Администрации г. Королёва Московской области от 21.08.2014 №1541, Постановление Администрации г. Королёва Московской области от 21.08.2014 №1540, Постановление Администрации г. Королёва Московской области от 21.08.2014 №1539, Постановление Администрации г. Королёва Московской области от 21.08.2014 №1538, Постановление Администрации г. Королёва Московской области от 21.08.2014 №1537, Постановление Администрации г. Королёва Московской области от 21.08.2014 №1536, Постановление Администрации г. Королёва Московской области от 21.08.2014 №1535, Постановление Администрации г. Королёва Московской области от 21.08.2014 №1534, Постановление Администрации г. Королёва Московской области от 21.08.2014 №1533, Постановление Администрации г. Королёва Московской области от 06.11.2014 №1776, Постановление Администрации г. Королёва Московской области от 06.11.2014 №1777</p>	<p>1,329 га, площадь дополнительного благоустройства за пределами границы землеотвода вдоль по улицам Подмосковная и Спартакoвская – 0,2856 га. Общая площадь проектируемого участка – 1,6149 га.</p>	
--	---	---	--

Местоположение, описание объектов

Наименование объекта	Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома	Описание объекта
----------------------	---	------------------

<p>Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Подмосковная, д.7</p>	<p>Участок расположен в центральной части г. Королева, в застраиваемом квартале, занимает южную ее часть, образованную улицами Подмосковная (с запада), Свердлова (с севера), Спартаковская (с востока), Полевая (с юга).</p> <p>Площадь участка составляет 1,329 га, площадь дополнительного благоустройства за пределами границы землеотвода вдоль по улицам Подмосковная и Спартаковская – 0,2856 га.</p> <p>Общая площадь проектируемого участка – 1,6149 га.</p>	<p>Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Подмосковная, д.7</p>
---	---	---

Состав объектов

Тип дома	Индивидуальный проект	
Этажность	17-12-7-этажный дом	
Количество секций	9	
Площадь застройки	4790,0 кв.м	
Площадь земельного участка	Земельный участок по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Подмосковная, площадью 13 308 кв.м., кадастровый номер 50:45:0040902:77	
Площадь жилого здания	кв.м.	69702,0
в том числе:		
- наземная	кв.м	47550,0
- подземная	кв.м.	22152,0
Площадь нежилых помещений	кв.м.	6771,5
Площадь квартир	кв.м.	30837,4
Общая площадь квартир (с коэффициентом)	кв.м.	32077,9
Общая площадь квартир (без коэффициента)	кв.м.	32864,0
Площадь помещений общего пользования	кв.м.	8045,4
Общая площадь подземной автостоянки	кв.м.	18602,0
Количество квартир	шт.	530
в том числе:		
1 - но комнатные	220 шт.	от 33,4 до 44,8 кв.м.
2 - х комнатные	235 шт.	от 58,1 до 71,7 кв.м.
3 - х комнатные	60 шт.	от 73,0 до 94,1 кв.м.
4 - х комнатные	15 шт.	106,1 кв.м.
Строительный объем	куб.м.	253842,0
Количество машиномест	шт.	355
Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме	В состав общего имущества в многоквартирном жилом доме входят: подвальные помещения предназначенные для обслуживания многоквартирного дома, чердачные помещения, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, помещения	

входных групп подъезда, подсобные и технические помещения объекта.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости

№	Службы, участвующие в государственной комиссии приемки объекта в эксплуатацию
1	Государственный строительный надзор (ГУ ГСН МО)
2	Муниципальное образование «Город Королев Московской области»
3	УГПС МЧС России М.О.
4	Ростехнадзор по М.О. (Управление по технологическому, атомному и экологическому надзору)
5	ГИБДД УВД г. Королев М.О.
6	Комитет по социальной защите населения г. Королев М.О.

Планируемая стоимость строительства многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Королев, М.О., ул. Подмосковная, дом 7 составляет 3 351 200 000 (Три миллиарда триста пятьдесят один миллион двести тысяч) рублей.

Исполнение обязательств застройщика по договору будет обеспечено залогом в порядке установленном статьями 13 – 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Денежные средства привлекаются на основании договоров о долевом участии в строительстве, по иным договорам и сделкам, денежные средства не привлекаются.

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

1	В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.
2	Увеличение стоимости м ² жилья - вследствие инфляции, роста издержек связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.
3	Ставка рефинансирования устанавливаемая Центральным Банком РФ
4	Согласно технико-экономическому обоснованию инвестиционного проекта, серьезных финансовых и прочих рисков при реализации инвестиционного проекта не предвидится. Добровольно страховать другие риски при осуществлении проекта строительства многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения, по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Подмосковная, д.7, не предполагается

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

№	Наименование организации
1	ООО «РЕСУРССТРОЙПРОЕКТ»
2	ОАО «Водоканал»
3	ОАО «Теплосеть»
4	АО «Королевская электросеть»
5	МУП «Каскад»
6	ЗАО «Ростелеком»
7	МУП «Автобытдор»

Генеральный директор
ООО «Северная Строительная Компания»



К.М. Загорнов

Всего пронумеровано, прошнуровано и скреплено
печатью 6(шесть) листов

Генеральный директор
ООО «Северная
строительная
компания»

Васильев

К. М. Васильев

