

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «СтройПлюс»



С.В.Кольцов

«29» июля 2013 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Комплекс многоэтажных жилых домов в составе микрорайона многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры» по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Филимонковское, пос. Марьино, первая очередь третьего этапа жилой застройки (дом № 4).

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование (полное).	Общество с ограниченной ответственностью «СтройПлюс».
1.2.	Место нахождения застройщика	Юридический адрес: 142762, г. Москва, деревня Марьино, улица Филимонковская, ОАО «Марьинская птицефабрика» Фактический адрес: 142762, г. Москва, деревня Марьино, улица Филимонковская, ОАО «Марьинская птицефабрика»
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9.30 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенье; тел. / факс (495) 740-48-22 Интернет сайт WWW.MARYINOSTROYPLUS.RU
1.4.	О государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Серия 50 № 000981304 от 02 ноября 2004 года. Основной государственный регистрационный номер: 1045000919732. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Видное Московской области. Поставлено на налоговый учет Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №51 по г. Москве 01 июля 2012г., присвоен ИНН/КПП 5003051676/775101001.
1.5.	Об учредителях (участниках) застройщика	Единственный участник – компания с ограниченной ответственностью «СЕЛМИНОС ХОЛДИНГС ЛТД».
1.6.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Отсутствует.
1.7.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.
1.8.	О финансовом результате	-39 226 тыс.руб.

	текущего года	
1.9.	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации	145 852 тыс.руб. – дебиторская задолженность. 27 855 тыс.руб.– кредиторская задолженность.
2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Комплекс многоэтажных жилых домов в составе микрорайона многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.
2.2.	Этапы строительства	Двенадцатиэтажный многоквартирный монолитно-кирпичный жилой дом № 4 – первая очередь третьего этапа жилой застройки.
2.3.	Сроки реализации проекта	Начало: май 2012 г. Окончание: март 2015 г.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0851-12 от 22.06.2012 г.
2.5.	Разрешение на строительство	№ RU50503000-099/12-р/с от 07 февраля 2012 года. Выдано Первым заместителем главы администрации Ленинского муниципального района А.П.Селезевым. Постановление от 21.02.2012 г. № 752 О внесении дополнения в разрешение на строительство № RU50503000-099/12-р/с от 07 февраля 2012 года.
2.6.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права от 28 июня 2012 года 50 АД № 262579 Земельный участок находится в залоге у Открытого акционерного общества «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России») на основании подписанного Застройщиком и ОАО «Сбербанк России» Договора ипотеки № И/1473 от «25» октября 2012, заключенного в обеспечение выполнения обязательств ООО «СтройПлюс» перед ОАО «Сбербанк России» по договору №1814 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «09» октября 2012г.
2.7.	О собственнике земельного участка (в случае если застройщик не является собственником земельного участка).	ООО «СтройПлюс» является собственником земельного участка.
2.8.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	Земельный участок площадью 7414 кв. м. с кадастровым номером 50:21:0150111:983.
2.9.	Об элементах благоустройства	Элементы благоустройства: - озеленение территории - площадка для отдыха - детская игровая площадка - хозяйственная площадка - парковка для инвалидов - гостевая парковка
2.10.	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с	Проектируемое здание входит в состав жилого комплекса (Московская область, Ленинский район, сельское поселение Филимонковское, пос. Марьино). Разрешенное использование – «под многоэтажное жилищное строительство с объектами инфраструктуры»,

	<p>проектной документацией на основании которого выдано разрешение на строительство</p>	<p>категория земель – «земли населенных пунктов». Корпус № 4 – 2-секционный 12-этажный. Техническое подполье – для размещения ИТП, насосных, электрощитовой, мусорокамеры и технических коммуникаций. На 1 этаже – входная группа (двойной тамбур, вестибюль, помещение уборочного инвентаря). На 1-12 этажах – квартиры. Над верхним жилым этажом – технический чердак. В каждой секции – 2 лифта. Монолитный ж/б каркас. Наружные стены – сочетание ячеистобетонных блоков и лицевого кирпича. Оконные блоки – ПВХ. Ограждение лоджий – кирпич, армированное стекло, металлические переплеты.</p>
2.11.	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Корпус № 4 – 2-секционный 12-этажный. Общая площадь – 13011 м². Общая площадь квартир – 9633 м². Количество квартир – 238. 1-комнатных - 142 шт. общей площадью 29,6 м² 2-комнатных - 72 шт. общей площадью 53,3 м² 3-комнатных - 24 шт. общей площадью 66,3 м²</p>
2.12.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Нежилые помещения отсутствуют.</p>
2.13.	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином 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.</p>	<p>Для каждой секции жилых домов запланирована одна входная группа. Запроектированы обособленные выходы из вестибюлей 1-го этажа и из технического подполья. Выходы оборудованы пандусом, для защиты от атмосферных осадков устроен навес. В вестибюлях размещаются почтовые ящики. Предусмотрены помещения уборочного инвентаря. Лестничная клетка с естественным освещением, ширина лестничных маршей – 1,20 м. В каждой секции предполагается установка двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг. Предусмотрено 12 остановок - на каждом жилом этаже. Выходы из квартир осуществляется в общий коридор шириной 1,6 м и через лифтовой холл в лестничную клетку. В техническом подполье размещены электрощитовая, узел ввода инженерных сетей, ИТП, помещения насосных. Технический чердак предназначен для прокладки коммуникаций. Из чердака осуществляется доступ в</p>

		машинное помещение лифтов и выход на кровлю через лестничную клетку.
2.14.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе. Уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	Второй квартал 2015 г.
2.15.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Осуществляется страхование объекта строительства, а так же рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.
2.16.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	578 000 000 рублей
2.17.	Структура финансирования проекта строительства Объекта (не включая затраты по уплате процентов и комиссионных плат по привлекаемому кредиту Застройщика)	<ul style="list-style-type: none"> • Собственные средства Заемщика: 15,3% (Пятнадцать целых и три десятых процента) от инвестиционной стоимости проекта строительства Объекта. • Средства участников в долевом строительстве Объекта: 14,7% (Четырнадцать целых и семь десятых процента) от инвестиционной стоимости проекта строительства Объекта. • Заёмные средства: 70,0% (Семьдесят процентов) от инвестиционной стоимости проекта строительства Объекта, в т.ч. средства Кредитора - Открытого акционерного общества «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России») – 70,0% (Семьдесят процентов) от инвестиционной стоимости проекта строительства Объекта (на основании подписанного Застройщиком и ОАО «Сбербанк России» Договора №1814 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «09» октября 2012г.)
2.18.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «КВАТРО» - технический заказчик. ООО «СтройРемСтиль» - генеральный подрядчик.
2.19.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона «214-ФЗ от 30.12.2004 г. «об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.20.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за	Для строительства привлекаются денежные средства на основании инвестиционных договоров, договоров об участии в долевом строительстве, кредитных договоров и договоров займа Застройщик для строительства Объекта привлекает кредитные средства кредитора- Открытого

	исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве.	акционерного общества «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России») в размере 2 673 000 000,00 (Два миллиарда шестьсот семьдесят три миллиона) рублей (на основании подписанного Застройщиком и ОАО «Сбербанк России» Договора №1814 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «09» октября 2012г.)
2.21.	Страхование строительного-монтажных рисков	Осуществляется страхование объекта строительства, а так же рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам

Директор
 Александр С. В.
 Технический директор

Проектная декларация опубликована на сайте: WWW.MARYINOSTROYPLUS.RU

Дата публикации «01» июля 2012 года

- Внесены изменения от «15» июля 2012г
- Внесены изменения от «31» июля 2012г
- Внесены изменения от «25» октября 2012г
- Внесены изменения от «01» апреля 2013г
- Внесены изменения от «24» апреля 2013г
- Внесены изменения от «29» июля 2013г

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОЛЬЦОВ С.В.



ПРОШУРОВАНО, ЗАКАЖЕНО
И СКРЕПЛЕНО Л.С.А.П.А.
КОС листов