

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство многоэтажного монолитного 268-ми квартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, Щелковский район, поселок Биокомбината, дом 6

I. Информация о Застройщике

- 1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ-СИТИ»**
- 2. Местонахождение (Юридический, почтовый и фактические адреса, телефон, факс):**
Юридический адрес: 119034, г. Москва, Пожарский пер., д.10, пом.II; **Почтовый адрес:** 119034, г. Москва, ул. Остоженка 7, стр. 1, оф. 83; **Фактический адрес:** 119034, г. Москва, ул. Остоженка, д. 7/15/12, пом. IV; **Телефон/Факс:** 8 (495) 662-72-65; **Режим работы:** с 10 до 19.00, обед с 13.00 до 14.00
- 3. Банковские реквизиты:** р/сч 40702810107000000161; к/сч 30101810100000000118; БИК 044585118; Московский филиал ОАО АКБ «Акцент»
- 4. Участники застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстрой» - 100% от размера УК
- 5. Исполнительный орган: Генеральный директор – Аленцинович Михаил Иванович** на основании Решения учредителя №1 ООО «КАПИТАЛ-СИТИ» от 26.06.2013г.
- 6. Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица** серия 77 №008437633; **Основной государственный регистрационный номер** 1067746785523; **Дата регистрации** 07.07.2006г.; **Наименование регистрирующего органа** Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве; **Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе** серия 77 № 008437634; **ИНН** 7704606376; **КПП** 770401001; **Дата постановки на учет в налоговом органе** 07.07.2006 г.; **Орган, выдавший свидетельство** Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве **Коды статистики** ОКПО 96460769, ОКАТО 45286590000, ОКОГУ 49014, ОКТМО 45383000 ОКФС 16, ОКОПФ 65, ОКВЭД 70.12
- 7. Вид лицензируемой деятельности:** Нет
- 8. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик за последние годы:** Нет
- 9. Балансовые показатели:** Финансовый результат текущего года (на 31.03.2014г.): убыток 1 596 000 руб. (Один миллион пятьсот девяносто шесть тысяч рублей); Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (на 31.03.2014г.): кредиторская задолженность: 2 962 000 руб. (Два миллиона девятьсот шестьдесят две тысячи рублей); дебиторская задолженность: 12 203 000 руб. (Двенадцать миллионов двести три тысячи рублей)

II. Информация о проекте строительства

- 1. Цель проекта строительства:** Строительство многоэтажного монолитного 268-ми квартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями; Начало строительства – 2 квартал 2014г., Окончание строительства – 4 квартал 2015г.
- 2. Результаты государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0236-14 от 06 марта 2014г.
- 3. Разрешение на строительство:** №RU50510305-515/14, выдано Администрацией сельского поселения Анискинское Щелковского муниципального района Московской области от 26.05.2014 года, сроком действия до 26.11.2015 года
- 4. О праве на земельный участок:** Строительство осуществляется на земельном участке, кадастровый номер 50:14:0030502:37, находящимся в аренде ООО «КАПИТАЛ-СИТИ» на основании Договора аренды земельного участка № 05-140/09 от 27.08.2009г., Соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 27.08.2009 №05-140/09, заключенного между ООО «КАПИТАЛ-СИТИ» и Администрацией Щелковского муниципального района Московской области
- 5. Границы и площадь земельного участка. О местоположении объекта:** Земельный участок площадью 1,4163 га для комплексного освоения в целях жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов. Участок находится примерно в 42 м по направлению на юго-

восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Щелковский район, п. БиокOMBината, дом 6

6. Элементы благоустройства: В соответствии с согласованным проектом. Предусмотрены пониженные бордюры в местах примыкания тротуаров к проезжей части дорог на путях движения инвалидов на придомовой территории. Входы в жилой дом оборудованы пандусом до отметки лифтовых холлов, уклоны не превышают 10%, защищены навесами. Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из асфальтобетона. Территория полностью благоустраивается посадкой деревьев, кустарников, устройством газонов. Предусматривается установка малых архитектурных форм на детских площадках.

7. Технические характеристики объекта в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир – 268, в том числе: **Однокомнатных - 138 шт.** Секция 1: 60 шт., проектная площадь с 31,56 кв.м. по 45,91 кв.м., 2-17 этажи – номер на площадке 1,2,4,5,6,7; **Секция 2:** 78 шт., проектная площадь с 31,55 кв. м по 45,97 кв. м, 2-17 этажи – номер на площадке 2,3,4,5,7,9;

Двухкомнатных - 96 шт. Секция 1: 34 шт., проектная площадь с 64,37 кв. м по 79,08 кв. м

2-17 этажи – номер на площадке 1,2,3,7,8; **Секция 2:** 62 шт., проектная площадь с 60,82 кв. м по

70,33 кв. м, 2-17 этажи – номер на площадке 1,3,4,6,8; **Трехкомнатных – 34 шт.** Секция 1: 32 шт.,

проектная площадь с 80,16 кв. м по 91,17 кв. м, 2-17 этажи – номер на площадке 3,4,5,6; **Секция 2:**

2 шт., проектная площадь 103,99 кв. м, 16-17 этажи – номер на площадке 8; Количество секций – 2,

Количество этажей 17, Общая площадь застройки 2343,0 кв.м., Площадь покрытий 9493,0 кв. м.,

Площадь озеленения 4882,0 кв. м., Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)

15001,24 кв.м., без учета балконов и лоджий 14342,22 кв.м., Общая площадь встроенно-

пристроенных помещений – 632,39 кв. м (офисов), - 832,53 кв. м (магазина); **Конструктивные**

элементы: 17-этажное монолитное здание. Ограждающие конструкции: Тип 1 – самонесущие, с

поэтажным опиранием на перекрытия: ячеистобетонные блоки толщиной 500мм, керамический

лицевой кирпич толщиной 120 мм.; Тип 2 – несущие, трехслойные: монолитные железобетонные

стены толщиной 200мм, пенополистирольные плиты толщиной 160 мм., керамический лицевой

кирпич толщиной 120мм. Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком.

Межквартирные стены: Толщиной 200 мм – двойные из керамзитобетонных блоков СКЦ

толщиной 80 мм, с заполнением зазора 40мм между ними минераловатными плитами П125;

Межкомнатные перегородки: Керамзитобетонные блоки СКЦ толщиной 80 мм.;

Окна и балконные двери: Двойное остекление стеклопакетами из ПВХ профилей и

коэффициентом теплопроводности -0,54., Вариант при остеклении лоджии – окна, балконная

дверь выполняются из однокамерного стеклопакета.

8. О составе общего имущества: В состав общего имущества входит: инженерные

коммуникации, находящиеся на техническом этаже и в подвале; кровля дома; элементы

благоустройства; внутриплощадочные инженерные сети; лифты, ИТП и т.д.

9. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: I квартал

2016 года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выдаваемое Администрацией

Щелковского муниципального района Московской области.

10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации,

представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома: Администрация

Щелковского муниципального района; Администрация сельского поселения Анискинское

Щелковского муниципального района; Государственный архитектурно-строительный надзор по

М.О. №13; МПЩР «Щелковский водоканал»; МПЩР «Щелковские электросети».

11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и

мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков: Увеличение стоимости

строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что

может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; издание нормативных актов и

иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать

выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства.

12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и иные

работы: Проектирование и авторский надзор – ООО «Промгражданпроект», Технический

заказчик - ООО «Инвест-Строй Щелково», Генеральный подрядчик – ООО

«МОСОБЛСТРОЙГРУПП», Электромонтажные работы – ООО «Компания Спецэлектромонтаж»,

Отопление, канализирование, водоснабжение. Вентиляция – ООО «МОСОБЛСТРОЙГРУПП»,

остекление окон и лоджий – ООО «МОСОБЛСТРОЙГРУПП»

13. Планируемая стоимость строительства: 668 276 877 руб.

14. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, нет.

15. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия: В обеспечение исполнения обязательств Застройщика - ООО «КАПИТАЛ-СИТИ» по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, указанный в пункте 5 настоящей декларации и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. С даты получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома до даты передачи объекта долевого строительства, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства.

Генеральный директор
«КАПИТАЛ-СИТИ»

М.И.Аленцинович