

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. Информация о застройщике.

1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы.

Фирменное наименование:

Полное - Общество с ограниченной ответственностью "Декор"

Сокращенное - ООО "Декор"

Место нахождения: 142770, г. Москва, поселение Сосенское, п. Коммунарка, ул. Александры Монаховой, д. 10, ком. 41.

Фактический адрес: 142770, г. Москва, поселение Сосенское, п. Коммунарка, ул. Александры Монаховой, д. 10, ком. 41.

Режим работы: с 9.00 до 18.00, выходной – суббота и воскресенье.

1.2. Информация о государственной регистрации.

Основной государственный регистрационный номер: 1047797089273

Дата государственной регистрации: 31 декабря 2004 г.

Свидетельство о государственной регистрации: ОГРН 1047797089273 от 31 декабря 2004 г. Серия 77 № 006355165

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

1.3. Информация об учредителях (участниках).

Шарковская Е. В. – 100% доли уставного капитала ООО "Декор"

1.4. Информация об участии в других проектах строительства многоквартирных домов.

В настоящее время у Застройщика отсутствуют завершенные проекты строительства многоквартирных домов.

1.5. Информация об имеющихся допусках.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Виды работ:

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

Строительный контроль за общестроительными работами.

Строительный контроль за работами и обустройству скважин.

Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации.

Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции.

Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности.

Строительный контроль за работами в области электроснабжения.

Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов.

Строительный контроль при устройстве железнодорожных и трамвайных путей.

Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте промышленных печей и дымовых труб.

Номер свидетельства: С.055.77.11000.02.2015

Срок действия свидетельства: Свидетельство выдано без срока и территории его действия.

Орган,выдавший свидетельство: Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, регистрационный номер в государственном реестре СРО-С-055-26102009.

1.6.Информация о финансовом положении (30.09.2016г.)

Финансовый результат текущего года – 59 600 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности – 65 099 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности – 301 335 тыс.руб.

2.Информация о проекте строительства.

2.1.Информация о проекте строительства.

Цель проекта строительства: Среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и благоустройство прилегающей территории.

Этапы проекта и сроки их реализации :

1. 27 мая 2011г.- участие в аукционе по продаже прав на заключение договора о развитии застроенной территории ориентировочной площадью 15 000 кв.м., расположенной по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское,ДО Суханово.

2. 12 августа 2013 г. заключен договор аренды № 180-2013/Ю на земельный участок площадью 2449 кв.м., с кадастровым номером №50:21:0090212:2221.

3. Апрель 2013 г. – декабрь 2013 г.- разработка и утверждение проектной декларации.

4. Сентябрь 2013г. - октябрь 2013г. – получение положительного заключения Мособлгосэкспертизы.

5. 06 марта 2014г. – получение разрешения на строительство.

6. Апрель 2014г.- начало строительно-монтажных работ.

7. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: IV квартал 2016 г.

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ Государственной экспертизы от 27 сентября 2013 года № 50-1-4-1316-13, утвержденное Заместителем директора “Московской городской государственной экспертизы” Кравцовым С.В.

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Номер разрешения: N RU50503000-022/14-р/с

Выдан администрацией Ленинского муниципального района Московской области. 06.03.2014 г., продлено до «22» ноября 2016г.

2.3.Информация о земельном участке под строительство.

Права застройщика на земельный участок: принадлежат на основании Договора аренды земельного участка № 180-2013/Ю от 12.08.2013 года (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03 сентября 2013 года, номер регистрации, № 50-50-21/048/2013-323).

Земельный участок находится в неразграниченной государственной собственности.

Границы земельного участка: Территория ограничена: с северной части – землями ОНТ “Дубок”; с восточной части – землями ООО ”КТДА”, ”Автосервис”; с южной части – землями ООО”КТДА” Суханово, автомобильной дорогой “Москва-Симферополь-Федюково”; с западной части – землями подсобного хозяйства д/о “Суханово”, дорогой ведущей к Свято-Екатерининскому мужскому монастырю.

Кадастровый номер: 50:21:0090212:2221

Площадь участка: 2449 кв.м.

Адрес: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, поселок ДО Суханово.

Элементы благоустройства: Покрытие проездов запроектировано из асфальтобетона, проездов для пожарных машин и тротуаров - из бетонной плитки, детских площадок - из резинового покрытия типа. Тротуары и газоны на территории участка строительства отделены от проездов из асфальтобетона бетонным бортовым камнем. Пожарный проезд из бетонной плитки отделен от газонов бетонным бортовым камнем. Сопряжение проезда из бетонной плитки и проезда из асфальтобетона осуществляется при помощи воротного борта. Детские площадки из резинового покрытия отделены от газонов декоративным бордюром. Сопряжение газона, укрепленного газонной решеткой и проездов осуществляется при помощи утопленного бортового камня.

2.4.Местоположение в описании строящегося дома.

Местоположение: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, поселок ДО Суханово.

Описание: Проектом предусматривается строительство 5-ти этажного 3-ех секционного жилого дома, на 56 квартир с высотой потолков 2.72 м. Общая площадь жилого дома 4653,8 кв.м.,общая площадь жилых помещений 3377,6 кв.м., общая площадь нежилой части 222,8 кв.м., диспетчерского пункта 98,6 кв.м.

2.5.Информация о количестве квартир, гаражей и иных объектов недвижимости.

Количество квартир:

Однокомнатные квртиры 39,3 - 41,8 кв.м. – 14 квартир.

Двухкомнатные квартиры 53,8 - 65,7 кв.м. – 29 квартир.

Трехкомнатные квартиры 79,0 - 85,2 кв.м. – 13 квартир.

Технические характеристики жилого помещения: в каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекление лоджий и балконов, стяжка и гидроизоляция полов в санузлах, на лоджиях и балконах, эл.щит механизации на квартиру, межкомнатные перегородки не выполняются.

ХБК: Выполняется вертикальный стояк. Отвод в с/у без горизонтальной разводки. Горизонтальная разводка в квартире, установка и подключение оконечных устройств не выполняется.

ХПВ и ГВС: Выполняется вертикальный стояк с горячим и холодным водоснабжением. Горизонтальная разводка по квартире, установка и подключение водоразборных устройств и санитарно-технического оборудования не выполняется.

Количество нежилых помещений: диспетчерская + опорный узел связи и 2 офиса без конкретной технологии, общей площадью 321,4 кв.м.

Площадью 98,6 кв.м. – (диспетчерская + АТС)

Площадью 222,8 кв.м. – офисы.

Технические характеристики нежилого помещения: в каждом нежилом помещении предусмотрена стяжка и гидроизоляция полов в санузлах, эл.щит механизации на офис, выполнены штукатурка стен санузлов с внутренней стороны, межкомнатные перегородки не выполняются (свободное назначение).

ХБК: Выполняется вертикальный стояк. Отвод в с/у без горизонтальной разводки. Горизонтальная разводка в квартире, установка и подключение окончных устройств не выполняются.

ХПВ и ГВС: Выполняется вертикальный стояк с горячим и холодным водоснабжением. Горизонтальная разводка по квартире, установка и подключение водоразборных устройств и санитарно-технического оборудования не выполняется.

Технические характеристики здания: конструкция монолитный железобетон, наружные стены 1-4 этаж блок газобетонный, утеплитель, облицовочный кирпич, 5 этаж блок газобетонный, утеплитель, штукатурка по утеплителю.

2.6. Информация о нежилых помещениях в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

- диспетчерская и опорный узел связи.
- офисные помещения.

Функциональное назначение: Офисные помещения разбиты на 3 блока. Каждый блок офисных помещений имеет самостоятельные входы с «внешнего» периметра здания, отделённые от входов в жильё. На каждый блок предусмотрено помещение приема пищи, санузел, помещение для хранения уборочного инвентаря, помещение для работы (офис) свободной планировки. Предполагается режим работы в одну смену, 8-часовой рабочий день. Количество работающих от 10 до 12 человек на блок, в общей сложности — 33, необходимое кол-во машиномест всего составляет 3 м/м, из них для ММГН 1 м/м.

2.7. Информация о составе общего имущества. Места общего пользования, лестничные клетки, лифтовые шахты, лифтовые холлы, подвальные помещения в соответствии с действующим законодательством.

2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством оградостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: IV квартал 2016 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию в Московской области.

2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках и их добровольном страховании.

Инвестиционные риски – умеренные (недвижимость в г.Москве и Московской области пользуется устойчивым спросом). Страхование инвестиционных рисков не осуществляется.

Добровольное страхование имущества:

Договор страхования строительно-монтажных работ СРО-14/220/55 от 17 декабря 2014 года.

2.9.1.О планируемой стоимости (создания) многоквартирного дома:

Планируемая стоимость (создания) многоэтажного дома установлена на основании:

-заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство объекта, на общую сумму 168 408 255,00руб.

-расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 10 000000,00 руб.

И составляет 178 408 255,00 руб.

Указанная сумма расходов не является окончательной и, соответственно, планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома может изменяться за время строительства объекта.

2.10.Информация об организациях (подрядчиках),выполняющих строительно-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик: ООО «АСК»Фриз».

Генеральный проектировщик: ООО «Архитектурное бюро «Новый Проект».

Авторский надзор: ООО «Архитектурное бюро «Новый Проект».

Технический надзор: ООО «Декор».

2.11.Информация о способе обеспечения исполнения обязательства застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам обеспечиваются залогом прав аренды земельного участка с кадастровым номером 50:21:0090212:2221, указанного в п.2.3., а также Генеральным договором страхования (гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве) № 35-41832/2016 от 03 июня 2016г., заключенного между ООО «Декор» и ООО «Региональная Страховая Компания» (Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15; ИНН 1832008660, КПП 997950001).

2.12.Информация об иных договорах и сделках, 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.

Договоры, сделки на привлечение денежных средств для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением договоров долевого участия, не заключались.

ООО «Декор»
Генеральный директор



/Шарковская Е.В./



Всего прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью _____

Генеральный директор _____ Е. В. Шарк