

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор ООО «Мемфис»



Сорокин С.В.

М.П.

«05» декабря 2012 года

Опубликовано 05» декабря 2012 г.

на сайте: <http://www.iskmemfis.ru>

<http://www.chajka.ru>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство

семнадцатизэтажной секции дома переменной этажности (17-17-15-12) со встроено-пристроенным торгово-офисным блоком, второй очереди строительства многоэтажного жилого комплекса «Чайка» по адресу: Московская область, г. Чехов, ул. Чехова в районе д.79.

I. Информация о застройщике.

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Мемфис"
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО "Мемфис"
1.3.	Место регистрации	127473, г. Москва, ул. Садовая-Самотечная, дом 5
	Фактическое местонахождение	142300, г.Чехов, ул. Почтовая д.8, оф. 202, 204, 206, 208, 210
1.4.	Режим работы Застройщика, контактная информация	с 9-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; отдел продаж: с 9-00 до 20 -00 часов ежедневно тел. офиса продаж +7 (495) 505 69 49 тел./факс +7 (495) 505 69 41, тел. +7 (496) 727 59 46, тел. +7 (496) 727 59 47, +7 (496) 727 59 48
1.5.	Сведения о государственной регистрации Застройщика	ОГРН 1067760834844 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009801483 от 11.12.2006 года, выдано МИ ФНС №46 ИНН 7708622185
1.6.	Сведения об учредителях (акционерах) Застройщика	Юридические лица: Компания «ТИСИМИ ЛИМИТЕД» 42,5% уставного капитала; Компания «СИКЮРЕ ТУЛС ЛТД» 42,5% уставного капитала; ООО «Мемфис-Строй» 15% уставного капитала.

1.7.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	<p>ООО «Мемфис» совместно с ЗАО «СМП-1» осуществлено строительство:</p> <ul style="list-style-type: none"> - гаражного кооператива «Таврия», состоящего из 14 гаражей, расположенного в границах застройки ЖК «Чайка» по адресу: МО, г.Чехов, ул. Чехова в районе дома №79 в центральной части города - семнадцатипятиэтажного 85-квартирного монолитно-кирпичного жилого дома, построенного по системе «Куб 2.5» в ЖК «Троицк» по адресу: Московская область, г. Троицк. - десятиэтажного монолитно-кирпичного дома, построенного по системе «Куб 2.5» в ЖК «Пушино» по адресу: Московская область, г. Пушино. - многоуровневого отапливаемого, вентилируемого и электрифицированного гаражного комплекса в г. Троицк. - осуществляется строительство I очереди строительства ЖК «Чайка», состоящей из двух односекционных жилых домов башенного типа со встроенным торгово-офисным блоком и подземного паркинга, расположенных в многоэтажном жилом комплексе «Чайка» по адресу: Московская область, г. Чехов, ул. Чехова в районе д.79.
1.8.	Сведения о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия.	ООО «Мемфис» не ведет деятельность подлежащую лицензированию.
1.9.	Сведения о величине собственных денежных средств Застройщика, освоенных на день опубликования проектной декларации.	112 178 тыс. руб.
	Информация о промежуточной финансовой отчетности	убыток Застройщика составляет – 3 512 тыс. руб.
	Сведения о размере дебиторской задолженности (по состоянию на 30.09.2012 г.)	284 713 тыс. руб.
	Сведения о размере кредиторской задолженности (по состоянию на 30.09.2012 г.)	221 132 тыс. руб.
II. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	<p>Проектом строительства предусмотрено строительство жилого комплекса «Чайка» в объеме, обеспечивающем ввод в эксплуатацию построенных объектов в две очереди.</p> <p>Первая очередь строительства ЖК «Чайка» предусматривает строительство двух семнадцатипятиэтажных односекционных жилых домов башенного типа (корпус 1 и 2) со встроенными</p>

		<p>торгово-офисными блоками и подземной автостоянкой на 100 (сто) машиномест.</p> <p>Вторая очередь строительства ЖК «Чайка» предусматривает посекционное строительство дома переменной этажности:</p> <p>Первый этап: строительство первой семнадцатизэтажной секции (корпус 3).</p> <p>Второй этап: строительство оставшейся части дома переменной этажности, секции с этажностью 17-15-12 (корпус 4).</p>
2.2.	Этапы и сроки строительства жилого дома согласно плана организации строительства.	<p>Строительство семнадцатизэтажного односекционного жилого дома (корпус 3):</p> <p>1) Начало – «15» октября 2012 г.</p> <p>2) Окончание – не позднее «31» декабря 2014 г.</p>
2.3.	Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации.	<p>Положительное заключение Государственного автономного учреждения МО "МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА" № 50-1-2-1667-11 от 16.12.2011 г. по проекту строительства Многоэтажного жилого комплекса «Чайка», расположенного по адресу: М.О. г. Чехов, ул. Чехова в районе д.79 центральной части города.</p>
2.4.	Сведения о полученных Застройщиком разрешениях на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU50509000-029 от 12.10.2012г., выдано Администрацией Чеховского муниципального района Московской области.</p>
2.5.	Сведения о правах Застройщика на земельный участок	<p>Постановлением Администрации Чеховского муниципального района о предоставлении ООО «Мемфис» в аренду земельного участка от 29.12.2011 г. №1400/12-2, земельный участок с кадастровым номером 50:31:0040603:83, на котором планируется вести строительство корпуса 3 и корпуса 4, предоставлен ООО «Мемфис» в аренду сроком на 5 (пять) лет по договору №1917 от 29.12.2011 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 08.02.2012г. за номером 50-50-31/001/2012-189.</p> <p>В целом территория, предназначенная для строительства всего ЖК «Чайка» образуется площадями нескольких участков, суммарной площадью 21 984 кв.м., предоставленных ООО «Мемфис» в аренду земельных участков следующим образом:</p> <p>2.6.1. Постановлением Администрации Чеховского муниципального района о предоставлении ООО «Мемфис» в аренду земельного участка от 29.12.2011 г. №1400/12-2.</p> <p>Договор аренды земельного участка №1916 от 29.12.2011 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 08.02.2012г. за номером 50-50-31/001/2012-179.</p> <p>Договор аренды земельного участка №1918 от 21.06.2011 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 08.02.2012г. за номером 50-50-31/001/2012-</p>

		<p>198.</p> <p>2.6.2. Постановлением Администрации Чеховского муниципального района о предоставлении ООО «Мемфис» в аренду земельного участка от 15.06.2011 г. №464/12-2. Договор аренды земельного участка №1839 от 21.06.2011 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.08.2011 г. номер регистрации 50 -50-31-030/2011-425.</p> <p>2.6.3. Постановлением Администрации Чеховского муниципального района о предоставлении ООО «Мемфис» в аренду земельного участка от 15.06.2011 г. №463/12-2. Договор аренды земельного участка №1840 от 21.06.2011 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.08.2011 г. номер регистрации 50 -50-31-030/2011-416.</p>
2.6.	Сведения о границах земельного участка	<p>Участок проектируемой жилой застройки расположен в центральной части г. Чехов, в зоне существующей жилой застройки.</p> <p>Границами участка под размещение ЖК «Чайка» являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера-запада - русловый пруд р. Терebenька, - с востока - 5-9-ти этажные жилые дома, - с юго-запада - проезжая часть ул. Чехова.
2.7.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией.	<p>Строительство первой семнадцатизэтажной секции (корпус 3) многосекционного дома и строительство оставшейся части дома переменной этажности, секции с этажностью 17-15-12 (корпус 4) осуществляется на земельном участке площадью 7062 кв.м.</p>
2.8.	Сведения об элементах благоустройства.	<p>На территории ЖК «Чайка» планируются к размещению следующие объекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадки для игр детей (ориентировочно 840 кв.м.), - хозяйственные площадки (220 кв.м.) - гостевого хранения автотранспорта (в т.ч. стояночные места) общей вместимостью 258 машиноместа <p>Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, беседок, качелей, песочниц, горки, стоек для чистки ковров, урн.</p> <p>Озеленение участка предусмотрено устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов.</p> <p>Площадь застройки комплекса – 3861, 6 кв.м Площадь озеленения комплекса – 11860 кв.м. Площадь дорожных покрытий комплекса – 10346 кв.м.</p>
2.9.	Сведения о месторасположении строящегося многоквартирного дома.	<p>Участок, предоставленный под строительство ЖК «Чайка» расположен в центральной части г. Чехов Московской области, по ул. Чехова в районе дома № 79.</p> <p>Участок расположен в непосредственной близости к основным улицам г.Чехов: ул. Московская и ул. Чехова, имеет шаговую доступность к остановкам общественного транспорта, расположенным на ул.Чехова.</p>

		<p>Имеет шаговую доступность к следующим дошкольным учреждениям: детский сад № 1, детский сад №2 и детский сад № 7 города Чехова.</p> <p>Имеет шаговую доступность к школьным учреждениям: школа № 4 г.Чехова, школа №8 г.Чехова, а также детская музыкальная школа г.Чехова</p>
2.10.	Описание строящихся объектов.	<p>Конструкция и тип дома: сборно-железобетонные системы «КУБ-2,5 СП», с применением в конструкции наружных стен облицовочного кирпича.</p> <p>Внутренние стены – межквартирные - газосиликатные блоки, перегородки – газосиликатные блоки</p> <p>Этажность: 17 этажей;</p> <p>Кол-во подъездов в доме:</p> <p>Семнадцатизэтажные односекционные жилые дома- имеет 1 (один) подъезд;</p> <p>Наружные стены: газосиликатные блоки, эффективный утеплитель, облицовочный кирпич;</p> <p>Фундамент дома - монолитная железобетонная плита;</p> <p>Лифты производства ОАО «Карачаровский механический завод».</p>
2.11.	<p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости; самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>Количество квартир в первой семнадцатизэтажной секции (корпус 3): всего квартир: 100, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Однокомнатных – 35 шт. -Двухкомнатных – 33 шт. -Трехкомнатных –32 шт. <p>Общая площадь (проектная) квартир – 6997,97 кв.м.</p> <p>Площадь офисных помещений (полезная) – 478 кв.м</p> <p>Количество квартир в оставшейся части дома переменной этажности, секции с этажностью 17-15-12 (корпус 4) всего квартир: 152, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Однокомнатных – 35 шт. -Двухкомнатных – 45 шт. -Трехкомнатных –72 шт. <p>Общая площадь (проектная) квартир – 11044,55 кв.м.</p> <p>Площадь офисных помещений (полезная) пристроенного торгово-офисного блока– 580 кв.м.</p>
2.12.	Сведения о технических характеристиках указанных объектов	<p>На жилых этажах первой секции (корпус 3) предусмотрено размещение 1 (одно), 2 (двух) и 3 (трех) комнатных квартиры, общие площади которых составляют:</p> <p>1 комнатные квартиры- от 46,6 кв.м. до 50,40 кв.м.</p> <p>2 комнатные квартиры- от 68,50 кв.м. до 71,40 кв.м.</p> <p>3 комнатные квартиры- от 84,80 кв.м. до 93,70 кв.м.</p>
2.13.	Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме.	<p>Нежилые помещения цокольного этажа- свободного назначения предназначены для размещения торгово-офисного блока.</p>
2.14.	Сведения о составе общего	<p>Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты,</p>

	имущества в многоквартирном доме	лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, технические помещения цокольного этажа, подвалы.
2.15.	Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.	Не позднее 31.12.2014 г.
2.16.	Сведения об организациях, органах государственной власти, органах местного самоуправления представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома.	-Администрация Чеховского муниципального района Московской области - Органы ГАСН - Заказчик: ООО «Мемфис-Строй» - Генеральный подрядчик: ЗАО «СМП-1» - Генеральный проектировщик ОАО «Тулаоргтехстрой» - Органы государственного санитарного надзора - Органы государственного пожарного надзора - Государственная инспекция отдела экологического надзора по Московской области по технологическому и экологическому надзору - Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям - Управляющая компания
2.17.	Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства.	Процентные и кредитные риски- низкие Инфляционные риски- умеренные (уровень инфляции имеет устойчивый показатель, тенденция к росту отсутствует). Инвестиционные риски- умеренные (недвижимость в Московской области пользуется устойчивым спросом).
2.18.	Данные о планируемой стоимости строительства объекта (части объекта)	Ориентировочная стоимость строительства семнадцатизэтажного односекционного жилого дома составляет- 277 500 тыс. рублей.
2.19.	Сведения об организациях, осуществляющих основные строительные-монтажные работы (подрядчики).	- Закрытое акционерное общество «СМП-1» 142190, Московская область, г.Троицк, ул. Дальняя, д.1 тел./факс: 8 (4967) 51-08-01, 8 (4967) 51-03-59
2.20.	Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.	Обязательства Застройщика по договору обеспечиваются в соответствии с действующим законодательством РФ, регулирующим строительство многоэтажных жилых домов.

Информация, правоустанавливающие документы, а также отчетность ООО «Мемфис», предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством РФ, а также оригинал настоящей Проектной декларации находится в офисе ООО «Мемфис» по адресу: 142300 Московская область, г.Чехов, ул. Почтовая д.8, оф .210.