

Общество с ограниченной ответственностью
«Дорожное ремонтно-строительное управление
«Северное»



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО ДРСУ «Северное»

А.Е. Дерменев

30.12.2015

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*по строительству Многоэтажной жилой застройки по адресу:
г. Москва, САО, район Головинский, Головинское шоссе, владение 10*

*Настоящая проектная декларация опубликована
в сети «Интернет» на официальном сайте Жилого дома www.tekta.com*

Информация о застройщике

1	Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Дорожное ремонтно-строительное управление «Северное». Сокращенное фирменное наименование: ООО ДРСУ «Северное». Место нахождения застройщика (юридический адрес): 125499, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 39, корп. 1. Тел/факс: (495) 797-49-49 Режим работы застройщика: Пн. – Пт. с 9.00 до 18.00. Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00.
2	О государственной регистрации застройщика: ООО ДРСУ «Северное» зарегистрировано Государственным учреждением Московская регистрационная палата 09 ноября 1993 года за основным государственным регистрационным номером 1037739769210, ИНН 7712002917, КПП 774301001
3	Об учредителях (участниках): Единственным учредителем (участником) ООО ДРСУ «Северное», обладающим ста процентами голосов в органе его управления, является Общество с ограниченной ответственностью «Солар», ОГРН 5147746437977.
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: -
5	Финансовый результат текущего года на 30.09.2015 года: Чистая прибыль составила 1 925 тыс. рублей Размер кредиторской задолженности: 402 тыс. рублей Размер дебиторской задолженности: 78 266 тыс. рублей

Информация о проекте строительства

1	<p>Цель проекта строительства: Многоэтажная жилая застройка по адресу: г. Москва, Головинское шоссе, владение 10.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта строительства: начало строительства – I квартал 2016 года, окончание строительства – IV квартал 2018 года.</p> <p>Результат государственной экспертизы: Положительное заключение государственной экспертизы № 77-1-4-0926-15 Государственного автономного учреждения Москвы «Московская государственная экспертиза» по объекту капитального строительства: Многоэтажная жилая застройка по адресу: г. Москва, САО, район Головинский, Головинское шоссе, владение 10. Объект государственной экспертизы: Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий.</p>
2	<p>Разрешение на строительство № 77-124000-012082-2015 от 30 декабря 2015 года</p>
3	<p>Права застройщика на земельный участок:</p> <p>- Договор аренды земельного участка от 23 июня 1993 года № М-09-000162, зарегистрирован зарегистрированного в Московском комитете по регистрации прав Регистрационный округ № 01/00, номер записи регистрации 77-01/00-00/2001-4558. Кадастровый номер земельного участка: 77:09:0001022:29, общая площадь 29 881 кв.м.</p> <p>Обременения: Права аренды земельного участка находятся в залоге у ООО «Экспобанк», ИНН 7729065633, ОГРН 1027739504760 на основании Договора об ипотеке № 81/15-ЗНИ/3 от 05 октября 2015 года, заключенного между ООО ДРСУ «Северное» и ООО «Экспобанк».</p> <p>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: площадь земельного участка для строительства – 29 881 кв.м. Участок расположен в Головинском районе и ограничен: с юга и юго-востока – стройплощадкой и территорией существующих гаражей; с запада – территорией административно-общественных зданий; с востока – местным проездом, стройплощадкой и, далее административным зданием; с севера – Головинским шоссе. Участок свободен от застройки; инженерные коммуникации подлежат выносу и демонтажу; зеленые насаждения подлежат вырубке в зоне строительства.</p> <p>Благоустройство территории предусматривает размещение открытых площадок: для занятий физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, автостоянки для временного хранения автотранспорта, хозяйственные площадки. Участок благоустраивается прокладкой асфальтированных проездов, тротуаров из бетонной и тротуарной плитки. Предусмотрено озеленение участка – посадка деревьев, кустарников, посев газонов и устройство цветников. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами.</p>
4	<p>Местоположение и описание строящегося комплекса многоэтажных жилых домов: Участок под строительство жилого комплекса расположен в Головинском районе и ограничен: с юга и юго-востока – стройплощадкой и территорией существующих гаражей; с запада – территорией административно-общественных зданий; с востока – местным проездом, стройплощадкой и, далее административным зданием; с севера – Головинским шоссе. Подъезд к участку организован со стороны Головинской улицы. На участке предусмотрено строительство 36-ти этажного жилого дома, состоящего из трех 36-ти этажных корпусов башен с техпространством, объединенных общим 2-х этажным стилобатом и подземным этажом: Строительство корпуса 1, корпуса 2 со встроенным центром-школой, корпуса 3 со встроенным и дошкольным образовательным учреждением, объединенных подземной автостоянкой на 314 помещений для хранения личного автотранспорта.</p>

Проектные характеристики: площадь застройки – 8 434 кв.м., строительный объем здания – 374 179,0 куб.м. Площадь здания – 108 487 кв.м.

Здание относится ко II -(нормальному) уровню ответственности.

Конструктивная схема – комбинированная: железобетонный монолитный каркас с колоннами-пилонами и несущими внутренними стенами. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой вертикальных элементов каркаса, объединенных жестким диском плит перекрытий и покрытия.

Внутренняя отделка

Полы - керамическая плитка, керамогранитные плиты, полимерное покрытие, антистатическое покрытие, эпоксидное покрытие, покрытие обеспыливающим составом.

Стены - окраска водоэмульсионной краской, облицовка керамической плиткой и декоративными огнестойкими стеновыми панелями, покрытие обеспыливающим составом, декоративной штукатуркой.

Потолки - подвесные потолки ГКЛ, окраска водоэмульсионной и масляной краской, покрытие обеспыливающим составом.

Двери – деревянные, металлические.

Наружная отделка

Стены - вентилируемая фасадная система с облицовкой керамическими плитами; декоративные решетки; гранитные плиты; декоративная штукатурка.

Двери - металлические.

Окна и витражи - двухкамерные стеклопакеты в алюминиевых профилях.

Кровля - плоская, с внутренним водостоком.

5 Количество самостоятельных частей строящегося комплекса многоэтажных жилых домов, передаваемых участникам долевого строительства, и их техническое описание:

Площадь квартир позволяет устраивать дополнительные жилые помещения, путем выполнения перегородок в объеме отдельно взятой квартиры.

1) Количество квартир – 1092 квартир свободной планировки, из них:

Общей площадью 41,0 кв.м – 3

Общей площадью 41,1 кв.м – 60

Общей площадью 41,3 кв.м – 63

Общей площадью 41,5 кв.м – 63

Общей площадью 43,3 кв.м – 138

Общей площадью 43,5 кв.м – 6

Общей площадью 45,7 кв.м – 115

Общей площадью 61,5 кв.м – 44

Общей площадью 61,6 кв.м – 100

Общей площадью 63,4 кв.м – 6

Общей площадью 63,6 кв.м – 120

Общей площадью 63,8 кв.м – 23

Общей площадью 65,9 кв.м – 3

Общей площадью 66,0 кв.м – 60

Общей площадью 66,2 кв.м – 23

Общей площадью 84,6 кв.м – 259

Общей площадью 134,1 кв.м – 6

2) Нежилые помещения – 17 штук, общей площадью 9 871,82 кв.м.

№ п/п	Этаж	Общая площадь
1	-1,1,2	877,93
2	1	148,00

3	1	102,13
4	1	97,87
5	1	100,12
6	-1,1,2	4881,52
7	-1,1	1832,30
8	1	492,23
9	1	204,74
10	1	135,18
11	1	108,38
12	2	94,22
13	2	129,90
14	2	83,59
15	2	61,66
16	2	77,28
17	-1	444,77
Итого		9871,82

3) Кладовые помещения – 203 шт.

4) Помещения для хранения личного автотранспорта – 342 шт.

6 **Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся комплексе многоэтажных жилых домов, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:** На первом, втором этаже, минус первом и минус втором этажах расположены нежилые помещения, функционально предназначенные для размещения встроенных нежилых помещений общественного торгового назначения и бытового обслуживания населения, кладовые и помещения для хранения личного автотранспорта. На первом этаже корпуса 2 размещается встроенное нежилое помещение, предназначенное для использования в качестве центра-школы, в корпусе 3 – встроенное нежилое помещение, предназначенное для использования в качестве детского дошкольного учреждения.

7 **Состав общего имущества в комплексе многоэтажных жилых домов, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод комплекса многоэтажных жилых домов в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:** помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы); иные помещения, не принадлежащие отдельным Собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей Собственников Помещений в доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства

	<p>Многоквартирного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
8	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоэтажного жилого дома: I квартал 2019 года.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с градостроительным законодательством выдавать разрешение на ввод в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгостройнадзор).</p>
9	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства: По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.</p> <p>Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков при строительстве: Страхование рисков не производится.</p>
9.1	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 9 360 000 000 (девять миллиардов триста шестьдесят миллионов) рублей.</p>
10	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы: <i>Генеральный подрядчик строительства</i> – Общество с ограниченной ответственностью «ЭСПИКА», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 26 октября 2015 года за основным государственным регистрационным номером 1157746979730, ИНН 7722343835, КПП 772201001 свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 015438146, находящееся по адресу: РФ, 109316, г. Москва, проезд Остаповский, д.5, стр.12. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-01-0471-7722343835-2015.</p>
11	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений Участникам долевого строительства обеспечено страхованием гражданской ответственности застройщика в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". В обеспечение надлежащего исполнения Застройщиком обязательств перед Участниками по передаче Объектов долевого строительства Застройщиком и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29) 30 декабря 2015 года заключен Генеральный договор № ГОЗ-23-2038/15 страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве</p>
12	<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.</p>