

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на создание односекционного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным детским садом на 80 мест корп.7, 7.1 (ДОУ) в составе объекта «Общественно-деловой центр по адресу: Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе 19км, участок 1.»
Новая редакция № 16

Московская область, г. Котельники

«04» апреля 2016 г.

1. Информация о застройщике

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы.

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СтройКомфорт».

Сокращенное наименование: ООО «СтройКомфорт».

Адрес (место нахождения): 127006, г. Москва, ул. Садовая-Триумфальная, д. 10/13, строен. 4, комната 4-5

Почтовый адрес: 127006, г. Москва, ул. Садовая-Триумфальная, д. 10/13, строен. 4, комната 4-5

Режим работы: понедельник-пятница с 9:00 до 18:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

Контактный телефон: 8 (495) 255-02 -22

1.2. О государственной регистрации застройщика.

Дата регистрации: 23.01.2013г.

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

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015762782, выданное: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 23.01.2013г.

Основной государственный регистрационный номер: 1137746036339.

ИНН 7728830786, КПП 7771001001.

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов

1. Компания РИАЛТЮН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД – 67% голосов.

2. Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМСНАБ» - 33% голосов.

1.4. О завершенных проектах строительства

Завершенные проекты строительства жилых многоквартирных домов отсутствуют.

1.5. О виде лицензируемой деятельности, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства.

ООО «СтройКомфорт» не осуществляет виды деятельности подлежащие лицензированию

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

По итогам за IV квартал 2015 года:

Прибыль: - 125 150 000,00 рублей.

Размер кредиторской задолженности - 9 846 895,00 рублей.

Размер дебиторской задолженности – 2 917 657 000,00 рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. О цели проекта, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта:

Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенным детским садом (ДОУ) с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Сроки реализации проекта:

Начало строительства: I квартал 2013 года;

Окончание строительства: «09» марта 2016 года получено разрешение на ввод в эксплуатацию.

2.2. Об этапах строительства.

Строительство осуществляется в один этап.

2.3. О результатах экспертизы проектной документации.

Положительное заключение экспертизы Национального объединения организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») № 2-1-1-0309-13 от 14 февраля 2013 г.

2.4. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № RU50321000-RC000413 от 20.02.2013г. выдано Администрацией городского округа Котельники Московской области. Срок действия разрешения до 20.05.2015г.

2.5. О правах застройщика на земельный участок:

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок: Свидетельство о государственной регистрации права серии 50-А3N № 371118 выдан 28 февраля 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28 февраля 2014 г. сделана запись регистрации №50-50-22/016/2014-167

Вид разрешенного использования земельного участка: для общественно-деловых целей и строительства,

Категория земель: земли населенных пунктов.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «СтройКомфорт».

Адрес земельного участка: Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе 19 км., участок 1.

Кадастровый номер 50:22:0050101:202.

Площадь земельного участка 38438 кв.м.

2.6. О местоположении строящегося многоквартирного дома и об его описании.

Строительный адрес: Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе 19 км., участок 1.

2.7. О границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией.

Участок жилого дома и ДОУ граничит:

- с севера – с проектируемым зданием гостиницы;
- с юга – с восточной частью Кузьминского лесопарка;
- с запада и с востока – с проектируемой жилой застройкой.

2.8. Об элементах благоустройства:

Благоустройством территории предусматривается устройство площадок для детей дошкольного и младшего возраста, площадок для игр и отдыха взрослого населения с установкой малых архитектурных форм, устройством хозяйственных площадок для установки мусорных контейнеров, устройством ограждения ДОУ с воротами и калиткой. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства в соответствии с номенклатурой, выпускаемой стройкомплексом.

Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов и цветников.

Земельный участок в настоящее время не содержит элементов благоустройства. Благоустройство территории выполняется до момента ввода объекта в эксплуатацию после завершения строительно-монтажных и отделочных работ на объекте.

2.9. Описание строящегося многоквартирного жилого дома с ДОУ.

Объемно-планировочные решения:

Односекционный 22-этажный жилой дом башенного типа с техподпольем и верхним техническим этажом (корпус 7), с нежилыми 1-2 этажом и встроенно-пристроенным ДОУ на 80 мест с техподпольем и техническим помещением на кровле (корпус 7.1).

Здание состоит из двух прямоугольных объемов:

- из высотной 22-этажной жилой части с размерами в осях 32,40х25,80 м;
- пристроенных помещений ДОУ с размерами в осях 23,70х34,80 м.

Высота здания от отметки проезда до низа окна последнего этажа – 70,8 м.

Строительный объем 77 000 куб.м., в т.ч. подземной части – 5 000,0 куб.м., надземной части – 72 000 куб.м.

Конструктивные решения:

Уровень ответственности – II.

Конструктивная схема – каркасно-стеновая с внутренними несущими стенами, пилонами, колоннами, балками и дисками перекрытий из монолитного железобетона. Высотная 22-этажная часть здания и пристройка разделены деформационным швом. Несущая способность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой внутренних стен, колонн, пилонов и балок с дисками перекрытий.

Наружные стены – с внутренним несущим слоем из монолитного железобетона и заполнением газосиликатными блоками.

Внутренние стены – несущие монолитные железобетонные.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

Фундаменты:

Фундамент - монолитная железобетонная фундаментная плита.

Площадь застройки жилого дома – 965,08 м²;

Площадь застройки ДОУ – 1 014,47 м²;

Количество квартир – 180 шт.

2.10. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик.

Количество квартир в доме: однокомнатных - 100 штук, двухкомнатных – 60 штук, трехкомнатных – 20 шт.

Общая площадь квартир в доме: однокомнатных – 4271,0 кв.м., двухкомнатных – 4451,2 кв.м., трехкомнатных –

2174,0 кв.м.

Общая площадь квартир 10896,2 кв.м.

Площади помещений квартир: кухня – 11,02-14,3 м², холл – 5,12-15,05 м², общая комната – 18,55-26,46 м².

Приведенные площади квартир (min/max): однокомнатные – 41,1/45,8 м², двухкомнатные – 68,6/76,98 м², трехкомнатные – 108,7 м².

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения 1-2 этажа (РЭУ, диспетчерская) – 940,6 кв.м., ДОУ – 1930 кв.м.

2.11. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества, расположены 1-2 этаже 22-этажного здания и пристройке общей площадью 2870,6 кв.м.

2.12. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

Инженерные коммуникации, узлы учета, венткамеры, узел ввода ЭО, аппаратная связи, машинные отделения лифтов, венткамер, помещения СКТВ, помещения уборочного инвентаря, колясочной, мусороприемной камеры, электрощитовой, помещения СС, входные вестибюли, лифты, лифтовые холлы, помещение вахтера с санузлом.

2.13. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «09» марта 2016 года получено разрешение на ввод в эксплуатацию.

2.14. Об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Министерство строительного комплекса Московской области.

2.15. О возможных финансовых рисках и мерах по добровольному страхованию:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде: рыночный, капитальный, затратный, технический, политический, риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сводятся к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.

2.16. О планируемой стоимости строительства:

Планируемая стоимость строительства – 700 000 000 рублей.

2.17. О перечне организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Технический Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «ГефестСтрой»;

Генподрядчик - Акционерное общество Холдинговая компания «Главное всерегиональное строительное управление «Центр» (АО Холдинговая компания «ГВСУ «Центр»)

Генпроектировщик - Акционерное общество Холдинговая компания «Главное всерегиональное строительное управление «Центр» (АО Холдинговая компания «ГВСУ «Центр»)

2.18. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1) части 1 статьи 12.1. Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации» от 30.12.2004г.

2.19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора

На дату публикации настоящей декларации таких договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор ООО «СтройКомфорт» _____

А.В. Мышко