

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «СтройКапитал»

В.Н. Кормаков /

«31» марта 2014г.



г. Москва

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенным паркингом
и встроенными нежилыми помещениями по адресу:

Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Октябрьская, д. 14-А

г. Москва

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройКапитал»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройКапитал»
1.3.	Место нахождения	123001, г. Москва, ул. Трехпрудный переулок, д.11/13, стр. 2, пом. III, ком.1.
	Почтовый адрес	123242, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11, стр. 1, офис 113-Д.
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн-пт с 10.00 до 19.00 часов Тел. +7(495)255-09-96
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Запись о государственной регистрации ООО «СтройКапитал» в ЕГРЮЛ внесена 03.03.2011г. МИФНС №46 по г. Москве, ОГРН 1117746154460
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Гражданка РФ Геря Татьяна Владимировна – доля в размере 95,2381 % уставного капитала. Гражданин РФ Кормаков Владимир Николаевич – доля в размере 4,7619 % уставного капитала.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО «СтройКапитал» принимало участие в строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, Центральный проезд, дом 8. Срок ввода объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2014 года.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности,	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на

	номер лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	безопасность объектов капитального строительства №0182.02-2014-7709872710-С-253, начало действия «20» марта 2014 года, выдано Некоммерческим партнерством поддержки организаций в области строительства «Межрегионстройальянс» (на выполнение работ по осуществлению строительного контроля)
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат за 2013 год – 2 702,0 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности	По состоянию на 31 декабря 2013 года: размер кредиторской задолженности – 85 329,0 тыс. руб. размер дебиторской задолженности – 345 339,0 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома с объектами социальной и инженерной инфраструктуры
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 2 этапа: I этап – жилой дом, II этап – паркинг
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: IV квартал 2012 года Окончание: II квартал 2014 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1721-12 от 14.11.2012 года, выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU50502105-113/12 от «22» ноября 2012г., выданное Администрацией муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области», продлено по «01» июня 2014 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок площадью 11 353 кв.м., категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения многоэтажного жилого дома с встроенно-пристроенным подземным паркингом и встроенными нежилыми помещениями», общая площадь 11353 м ² , кадастровый номер – 50:16:0602003:418, по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Октябрьская, д.14-А. Земельный участок принадлежит ООО «СтройКапитал» по праву собственности на основании Договора купли-продажи №394-к от 23.04.2012г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50- АДН

		321409 от 14.09.2012 г.
2.7.	Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Территория многоэтажного жилого комплекса – это участок площадью 11353 м ² , ограниченный: - границей участка и землями общего пользования; - границей участка и территорией теплиц; - границей участка и территорией существующего жилого дома №16 и 14 по ул. Октябрьской.
2.8.	Информация об элементах благоустройства	Предусматривается размещение Детского сада, паркинга, благоустройство территории вокруг дома, озеленение территории вокруг дома, наружное освещение.
2.9.	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Строительство жилого комплекса осуществляется на территории сложившейся жилой и общественной застройки города Старая Купавна Московской области, на территории бывшего санатория «Огонек», и граничит: с севера и востока – с территорией малоэтажной общественной и индивидуальной жилой застройки; с юга – с территорией 5-ти этажного жилого дома; с запада – с ул. Октябрьская.
2.10.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Жилой дом представляет собой 17-этажный (плюс цокольный этаж) жилой комплекс П-образной формы (конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас) с объектами общественного назначения, состоящий из шести сблокированных жилых секций и заглубленным 2-х уровневым паркингом (под придомовой территорией жилого здания). Детский сад встроен в уровне 1-го этажа секций №№ 5,6 жилого дома. На первом этаже жилого дома размещены: помещения консьержки, колясочные. Выполняются внутренние инженерные системы: электроснабжение по взаиморезервируемым линиям с единовременной нагрузкой 1941 кВт, прокладываемым до каждого ВРУ потребителя; канализация; водопровод от городской кольцевой сети; отопление от существующей магистральной тепловой сети; вентиляция приточно-вытяжная с естественным и (или) механическим побуждением; предусмотрены воздушно-тепловая и противодымная защита, а также система наружного и внутреннего

		<p>пожаротушения, слаботочные системы, мусоропровод, лифты. Предусмотрен монтаж сети телефонизации, пожарной сигнализации и оповещения людей при пожаре. Наружная отделка - облицовочный кирпич под «расшивку», цоколь – керамогранитная плитка в соответствии с цветовыми решениями. Окна, витражи и балконные двери – ПВХ профиль с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Общая площадь здания - 65 723,6 м², в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь общественной части (офисы) - 1 374,2 м² - общая площадь детского сада - 870,3 м² - общая площадь жилой части - 54 927,8 м² - общая площадь технической части цокольного этажа – 1 650,4 м² - общая площадь автостоянки - 6900,9 м²
2.11.	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщикам после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Количество квартир – 1 176 штук, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатных - 859 шт.; 2-комнатных - 316 шт.; 3-комнатных – 1 шт. <p>Вместимость детского сада - 55 детей;</p> <p>Общая вместимость паркинга – 222 машиноместа</p>
2.12.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений (за исключением помещения детского сада), не входящих в состав общего имущества жилого дома, будет определяться владельцами нежилых помещений самостоятельно в рамках действующего законодательства РФ</p>
2.13.	<p>Информация о составе общего</p>	<p>В состав общего имущества собственников</p>

	<p>имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>жилого дома входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, и иные нежилые помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); - иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном 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 данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; - земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.
2.14.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>II квартал 2015 года</p>
2.15.	<p>Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома</p>	<p>-Администрация муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области»; -Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области)</p>
2.16.	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а так же мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущей всем видам предпринимательской деятельности. Для данного проекта риски носят маловероятный характер. Меры по добровольному страхованию</p>

		финансовых рисков со стороны застройщика не предусмотрены.
2.17.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	1 576 327 000 рублей.
2.18.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: ООО «ГСК-1» Свидетельство о допуске № 0480.02-2013-7709897048-С-227 от 20.06.2013г. выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство поддержки организаций строительной отрасли СРО-С-227-01072010 Проектная организация: ООО «АльянсСтрой»
2.19.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	залог предоставленного для строительства жилого комплекса земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом
2.20.	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 об участии в долевом строительстве	Иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, отсутствуют

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «СтройКапитал» по адресу: 123001, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, 11, стр. 1, офис 113-Д.

Генеральный директор

ООО «СтройКапитал»



/Кормаков В.Н./