

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «СОЛИДСТРОЙГРУПП»

по строительству многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. «Белая Дача», квартал II, корп. №1
(05.05.2011 года, 30.06.2011 года, 30.03.2012 года, 02.05.2012 года, 02.07.2012 года, 29.10.2012 года, 29.03.2013 года, 30.04.2013 года, 31.07.2013 года, 30.10.2013 года, 01.01.2014 года, 31.03.2014 года, 30.04.2014 года, 30.07.2014 года, 31.07.2014 года, 30.10.2014 года)

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также режиме работы застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью "СОЛИДСТРОЙГРУПП" (ООО "СОЛИДСТРОЙГРУПП"). Место нахождения: 140053, РФ, Московская область, г. Котельники, Яничкин проезд, 2, режим работы отдела продаж застройщика – понедельник-четверг с 9:00 до 20:00, пятница с 9:00 до 19:00, суббота с 10:00 до 18:00, без перерыва на обед, воскресенье – выходной день (Московская область, г. Котельники, мкр. «Белая Дача», д. 5).

2. О государственной регистрации застройщика:

ООО "СОЛИДСТРОЙГРУПП" зарегистрировано в качестве юридического лица "06" апреля 2001 года за регистрационным номером 001.609.906 (Свидетельство серия ЛП № 061905, выдано Государственным учреждением Московская регистрационная палата); 11 ноября 2002 года зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1027739527848 (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированным до 1 июля 2002 года, серия 77 №005423918, выдано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по г. Москве), ИНН 7713288137, КПП 502701001)

3. Об учредителях (участниках) застройщика:

Учредителем застройщика является Абрамов Андрей Львович – 100% долей Уставного капитала.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- Объект 1, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. «Белая Дача», корп. 14 (вторая очередь) - многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, ориентировочной площадью 20 500 кв.м. Срок ввода жилого дома в эксплуатацию по проектной документации составляет 28 месяцев. Жилой дом введен в эксплуатацию 15 декабря 2010 года.

- Объект 2, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. «Белая Дача», корп. 10 – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, ориентировочной общей площадью 15 228,2 кв.м. Срок ввода жилого дома в эксплуатацию по проектной документации составляет 44 месяца. Жилой дом введен в эксплуатацию 10 декабря 2010 года.

- Объект 3, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. «Белая Дача», корп. 16 – многоквартирный жилой дом: 4-х секционный, кирпично-монолитный, 14-15 этажного (14-й этаж технический) с пентхаусами, с подземной двухуровневой автостоянкой, трехэтажной пристройкой, ориентировочной общей площадью 35 064,3 кв.м. Срок ввода жилого дома в эксплуатацию по проектной документации составляет 35,5 месяцев. Жилой дом введен в эксплуатацию 30 октября 2013 года.

- Объект 4, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. «Белая Дача», корп. 17 – многоквартирный жилой дом в составе двух жилых корпусов, поликлиники и подземной автостоянки, ориентировочной общей площадью 60743 кв.м. Срок ввода жилого дома в эксплуатацию по проектной документации составляет 68 месяцев. Жилой дом введен в эксплуатацию 19 ноября 2013 года.

- Объект 5, расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. «Белая Дача», корп. 19 – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, ориентировочной общей площадью 13 435 кв.м. Срок ввода жилого дома в эксплуатацию по проектной документации составляет 24 месяца. Жилой дом введен в эксплуатацию 10 декабря 2010 года.

- Объект 6, расположенный по адресу: Московская область, г. Красногорск, северо-западный квартал микрорайона «Чернево-2» - многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, ориентировочной площадью 13 988,5 кв.м. Срок ввода жилого дома в эксплуатацию по проектной документации составляет 20 месяцев. Жилой дом введен в эксплуатацию 22 августа 2014 года.

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее 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 для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Застройщик не осуществляет деятельность, связанную с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом.

В соответствии с Федеральным законом № 148-ФЗ от 22 июля 2008 года и на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», протокол № 35 от 10 февраля 2010 года, ООО «СОЛИДСТРОЙГРУПП» было выдано Свидетельство № 0463.03-2010-7713288137-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Реквизиты Свидетельства:

Номер 0463.03-2010-7713288137-С-035. Начало действия 10 февраля 2010 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации:

- Чистая прибыль на 30 сентября 2014 года составляет 3 291 510,83 (три миллиона двести девяносто одна тысяча пятьсот десять) рублей 83 копейки.
- Кредиторская задолженность на 30 сентября 2014 года составляет 896 232 000,00 (восемьсот девяносто шесть миллионов двести тридцать две тысячи) рублей 00 копеек.
- Дебиторская задолженность на 30 сентября 2014 года составляет 375 348 499,36 (триста семьдесят пять миллионов триста сорок восемь тысяч четыреста девяносто девять) рублей 36 копеек.

7. Об учредительных документах Застройщика:

Ознакомиться с оригиналами или надлежаще заверенными копиями учредительных документов, свидетельством о государственной регистрации застройщика, свидетельством о постановке на учет в налоговом органе можно в дополнительном офисе застройщика по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. «Белая Дача», д.5.

8. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределения) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет:

Документы доступны для ознакомления в дополнительном офисе застройщика по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. «Белая Дача», д.5.

9. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности:

Документы доступны для ознакомления в дополнительном офисе застройщика по адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. «Белая Дача», д.5.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома: односекционного, 22-этажного монолитно-кирпичного с пентхаусом (в составе: 1-эт.нежилой – предназначается под офисные помещения, с 2-22 этажи – жилого назначения, технический этаж, + пентхаус), по адресу: Московская область, г.Котельники, мкр. «Белая Дача», квартал II, корп.№1, на земельном участке по адресу: Московская область, г.Котельники, микрорайон «Белая Дача», корпус 1, кадастровый номер 50:22:0050102:255, общей площадью 4340 квадратных метра, далее именуемого «Объект».

2. Об этапах и о сроках реализации проекта:

Строительство жилого дома будет осуществляться без разделения на пусковые комплексы. Ориентировочный срок окончания строительства жилого дома IV квартал 2014 года.

3. О результатах государственной экспертизы проектной документации:

Получено положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0337-11 от 31 марта 2011 года, выданное Государственным учреждением Московской области «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА».

4. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №RU50321000-RC001811, выдано 05 мая 2011 года Администрацией городского округа Котельники Московской области.

5. О правах застройщика на земельные участки

Земельный участок - земельный участок, находящийся по адресу: Московская область, г.Котельники, микрорайон «Белая Дача», корпус 1, кадастровый номер 50:22:0050102:255 общей площадью 4340 квадратных метра, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «под строительство многоквартирного жилого дома». Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды в соответствии с договором аренды земельного участка № 366-2 от 28.01.2009 г., заключенным с Администрацией городского округа Котельники Московской области, зарегистрированным УФРС по Московской области за № 50-50-22/014/2009-306 18.05.2009 г., далее именуемый «Земельный участок». Земельный участок находится в государственной собственности (неразграниченная собственность).

6. Об элементах благоустройства:

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадок отдыха для детей и взрослых, проектируются тротуары и пешеходные дорожки для движения пешеходов, размещены площадки для мусорных контейнеров.

7. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Объект строится на земельном участке, находящимся по адресу: Московская область, г.Котельники, микрорайон «Белая Дача», корпус 1, кадастровый номер 50:22:0050102:255 общей площадью 4340 квадратных метра, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «под строительство многоквартирного жилого дома».

Объект состоит из 1-ой секции в следующем составе 22эт.+ пентхаус.

Общее количество квартир – 128 шт., общей проектной площадью – 10849,12 кв.м (с учетом лоджий и балконов).

В Объекте запроектированы нежилые помещения общей проектной площадью 439,55 кв.м.

Участок вокруг здания отведен под благоустройство и озеленение.

На прилегающей дворовой территории размещены площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения, хозяйственные, для гостевых стоянок легковых автомашин.

В техническом подполье размещаются помещения для обслуживания дома.

На теплом техническом этаже производится разводка инженерных коммуникаций.

Над техническим этажом запроектированы два пентхауса.

На первом этаже жилого дома расположены нежилые помещения с отдельными входами, не связанные с жилой частью дома, входной блок в жилую часть, включающий: подъездный тамбур, вестибюль, с помещением дежурного с санузлом, кладовые для уборочного инвентаря и детских колясок, мусоросборная камера с отдельным выходом наружу.

Нежилые помещения размещаются на уровне 1-го этажа с отдельными входами и не связаны с жилой частью дома.

Лестнично-лифтовый холл представляет собой удобно организованное пространство для передвижения людского потока. В секции предусмотрено 2 грузовых и 2 пассажирских лифта.

Кровля – плоская.

Наружная отделка жилого дома, запроектирована с применением керамического облицовочного кирпича, цвета: слоновая кость и темно-соломенный. Для создания неповторимого облика всего здания в отделке фасада используются декоративные карнизы.

8. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Самостоятельные части жилого дома, которые могут быть переданы участникам долевого строительства

Общее количество самостоятельных частей жилого дома:

Квартир - 128. Минимальная площадь квартиры, передаваемой участнику долевого строительства, составляет ориентировочно 57,87 м², максимальная площадь 191,0 м².

Нежилых помещений – 4 помещения.

При заключении договоров общая площадь помещений указывается ориентировочно и подлежит корректировке по факту, после проведения технической инвентаризации жилого дома.

Помещения предоставляются без отделки и инженерного оборудования, в том числе: без санитарно-технического оборудования (без фаянса), коммуникации проводятся до точек подключения на стояках, проводится установка отопительных приборов; без электропроводки и электроприборов (проводка выполняется до квартирного щитка); без устройства межкомнатных перегородок (квартира свободной планировки), без проведения работ по гидроизоляции санузла, без устройства и гидроизоляции полов, без отделки стен любыми отделочными материалами, любых других отделочных работ и материалов, которые подпадают по законодательству РФ под определение отделочных работ, отделочных материалов и оборудования жилых квартир.

9. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:

Нежилые помещения, вид использования которых определяется владельцем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством (в том числе под торгово-офисные помещения).

10. О составе общего имущества в многоквартирных домах и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, лифты, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания), а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующего законодательства.

11. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов

государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости:

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: IV квартал 2014 года.

Администрация городского округа Котельники Московской области является уполномоченным органом на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

12. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Возможные финансовые и прочие риски:

- обстоятельства непреодолимой силы, а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);
- инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком;
- иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.

Застройщик страхует гражданскую ответственность за причинение вреда третьим лицам в результате недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства при осуществлении инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства. Договор страхования № 60000015910057 от 21.03.2013 г. с ОАО «ОТКРЫТИЕ СТРАХОВАНИЕ», страховой полис № 60000015910057 от 21.03.2013 г.

Страхование иных возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.

13. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительства многоэтажного жилого дома со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет 340 000 000 (триста сорок миллионов) рублей.

14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В соответствии с пунктом 1 статьи 13 ФЗ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», исполнение обязательств застройщика по всем договорам об участии в долевом строительстве, заключенным для реализации строительства Объекта, обеспечивается в пользу участников долевого строительства Объекта путем залога Объекта строительства и права аренды Земельного участка, находящегося по адресу: Московская область, г. Котельники, микрорайон «Белая Дача», корпус 1, кадастровый номер 50:22:0050102:255 общей площадью 4340 квадратных метра, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «под строительство многоэтажного жилого дома», принадлежащего Застройщику на праве аренды в соответствии с договором аренда земельного участка № 366-2 от 28.01.2009 г., заключенного с Администрацией городского округа Котельники Московской области, зарегистрированного УФРС по Московской области за № 50-50-22/014/2009-306 18.05.2009 г., Дополнительным соглашением №1 от 20 января 2012 года к Договору аренды земельного участка № 366-2 от 28 января 2009 года, зарегистрированного 06 апреля 2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер регистрации 50-50-22/024/2012-109.

15. 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.

- Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:

Договоры инвестирования с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в соответствии с действующим законодательством об инвестиционной деятельности.

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

- Застройщик ООО «СОЛИДСТРОЙГРУПП», проектировщик ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ».

Застройщик представит для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) разрешение на строительство;
- 5) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 6) заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 7) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 8) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
- 9) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за время осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;
- 10) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Генеральный директор
ООО «СОЛИДСТРОЙГРУПП»

А.Л. Абрамов