

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства жилого многоэтажного дома № 5 со встроенно-пристроенными помещениями административного назначения и подземной автостоянкой по адресу: 142 791, Московская область, Ленинский район, поселок Воскресенское

Дата составления: «23» марта 2012 г.

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика:

- (полное) Общество с ограниченной ответственностью «Домострой»;
- (сокращенное) ООО «Домострой».

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 142 791, Московская обл., Ленинский р-н, п.Воскресенское, д.12а, пом.П

1.3. Режим работы: понедельник- пятница, с 9.00 до 18.00, выходной – суббота, воскресенье.

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

ОГРН – 1047796081728

Свидетельство о государственной регистрации:

серия 77 № 005885662

выдано 12 февраля 2004 г.

орган, осуществивший государственную регистрацию – Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 46 по г. Москве

ИНН 7701523481 КПП 500301001

Свидетельство о постановке на налоговый учет:

серия 50 № 009455276

выдано 11 марта 2005 г. Межрайонной ИФНС № 14 по Московской области

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фамилия, Имя, Отчество физического лица,	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
Петросян Владимир Кармленович	50%
Куштов Руслан Геннадий-Исаевич	50%

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
Московская обл., Ленинский р-н, п.Воскресенское, дом № 12а	2007 г.	2007 г.
Московская обл., Ленинский р-н, п.Воскресенское, дом № 12б	2008 г.	2008 г.
Московская обл., Ленинский р-н, п.Воскресенское, дом № 4	2012 г.	-
Московская обл., Ленинский р-н, п. Воскресенское, ул. Юрьев Сад, дома №№2,3,5,6 (первая очередь)	2010 г.	2010 г.

1.7. Информация об имеющихся допусках и сертификатах.

1.7.1. Свидетельство № 0078-22042010-7701523481-2 от 08.12.2010 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Виды работ по свидетельству:

32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;

32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ №1-3, 5-7, 9-14).

Срок действия: без ограничения срока

Выдано: Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Стройрегион-Развитие».

1.7.2. Сертификат соответствия № РОСС RU.И284.04ЕВ00/СМК.00110 от 12.05.2010 требованиям «Системы менеджмента качества. Требования»

Выдан: Органом по сертификации «Академия по стандартам, сертификации и качеству».

Срок действия: по 12 мая 2013г.

1.8. Сведения о финансовом положении (на 23.03.2012)

Финансовый результат текущего года – 29403 рублей.

Размер кредиторской задолженности – 751 117 429 рублей.

Размер дебиторской задолженности – 18 828 661 рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: строительство дома № 5 со встроенно-пристроенными помещениями административного назначения и подземной автостоянкой в п. Воскресенское Ленинского района Московской области

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1. разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2. строительство дома;

3. ввод дома в эксплуатацию.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - июль 2012 г.

Окончание строительства – II квартал 2014 г.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Заключение ГАУ МО "Мособлгосэкспертиза" № 50-1-4-0421-11 от 21.04.2011

Вывод: проект рекомендуется к утверждению.

2.5. Разрешение на строительство № RU 50503000-360/11 от 28 октября 2011 г.

выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области на срок – до 31 октября 2013 г.

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды № 1-2007/Ю от 15.01.2007.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка - муниципальное образование «Ленинский муниципальный район Московской области»

Площадь земельного участка составляет 0,83 га

Описание границ земельного участка:

На севере – существующий 3-этажный жилой дом

На западе – лесной массив

На юге – перспективная жилая застройка

Элементы благоустройства:

1. Детские игровые площадки с малыми архитектурными формами;

2. Площадки для отдыха;

3. Спортивная площадка;

4. Площадки гостевые для автомашин;

5. Площадка для мусоросборников.

2.8. Местоположение строящегося дома и его описание.

Территориальное расположение объекта: южная часть поселка Воскресенское Ленинского района Московской области.

Объект состоит из 2-х секций, 14-ти этажей.

Количество квартир – 96.

Встроенные нежилые помещения, расположенные на первом этаже.

Подземная автостоянка.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

Квартир – 96, в том числе:

- однокомнатных – нет
- двухкомнатных – 44
- трехкомнатных – 44
- четырехкомнатных – нет
- пятикомнатных – 4
- шестикомнатных – 2
- семикомнатных - 2

Каждая квартира имеет лоджию или балкон.

На первом этаже размещены помещение для консерва и колясочная.

Площадь этажей жилого дома – 11 770,09 кв.м

Площадь застройки – 1163,4 кв.м

Площадь технических помещений – 426,79 кв.м

Общая площадь офисных помещений – 1054,81 кв.м

Общая площадь квартир – 7595,18 кв.м

Подземная автостоянка на 67 машиномест

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Технические характеристики жилого помещения: В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекление лоджий и балконов, стяжка и гидроизоляция полов на лоджиях и санузлах, электрическая разводка выполняется до электрощитового узла, рядом с лифтовым холлом на каждом этаже – мусоропровод, выполняется устройство внутренних перегородок из ячеисто-бетонных блоков и кирпича.

Технические характеристики нежилого помещения: в каждом нежилом помещении предусмотрена стяжка и гидроизоляция полов в санузлах, электрическая разводка выполняется до электрощитового узла.

Технические характеристики дома: монолитный железобетон с облицовкой кирпичом.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом):

Подземная автостоянка: площадь 1978,4 кв.м.

Входы в офисные и технические помещения изолированы от входов в жилую часть.

Состав общего имущества в 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 будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, в т.ч. машинные отделения лифта, венткамеры, электрощитовые). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.**

- 2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: 30 июня 2014 г.
- 2.10. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:
- Администрация Ленинского муниципального района Московской области.
- 2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.
(описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком)
Добровольное страхование Застройщиком Объекта строительства:
Застройщиком заключен договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0278/501/12 от 07.03.2012. Страховщик: ООО «Британский Страховой Дом». Юридический адрес: 101000, г. Москва, Уланский пер., д.22, стр.2.
- 2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 490 млн. рублей. Указанная сумма расходов не является окончательной и планируемая стоимость создания многоквартирного дома может изменяться за время строительства объекта.
- 2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):
Генеральный подрядчик: ЗАО «СТРОЙТЕПЛОСЕРВИС»
Генеральный проектировщик: ГУП МО «НИИПРОЕКТ»
Авторский надзор: ГУП МО «НИИПРОЕКТ»
- 2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:
Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам обеспечивается залогом прав аренды на земельный участок с кадастровым номером 50:21:13 03 04:0289, расположенный по адресу: Московская обл., Ленинский муниципальный район, сельское поселение Воскресенское, п. п/х «Воскресенское».
- 2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: не имеется.

Генеральный директор ООО «Домострой»

В.И. Голубцов