

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома (корпус 1-3) с внутриплощадочными инженерными сетями и сооружениями по адресу: Московская область, Красногоский район, вблизи д. Павшино, земельный участок с кадастровым номером: 50:11:0010417:450

Проектная декларация опубликована и на сайте: www.comstrin.ru

Дата опубликования: 13.07.2012 года

Информация о Застройщике			
№ п/п	Перечень информации	Информация	Дата внесения последнего изменения
1	фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "ОблТоргУниверсал".	
2	место нахождения	Адрес почтовый – 117647, г. Москва, ул. Профсоюзная, д.125, кор. 1.	
		Адрес местонахождения – 143402, Московская область, г. Красногорск, ул. Строительный проезд, дом 4 А.	
3	режим работы застройщика	Понедельник - Четверг с 09 часов 30 минут до 18 часов 00 минут. Пятница с 09 часов 30 минут до 17 часов 30 минут. Суббота и воскресенье - выходные.	
4	государственная регистрация застройщика	Свидетельство Министерства Российской Федерации по налогам и сборам от "09" октября 2002 г. "о государственной регистрации юридического лица". ОГРН 1025004062104. Бланк серия 50 № 005748292. Свидетельство Министерства Российской Федерации по налогам и сборам от 15.10.2002 г. "о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации". ИНН 5032081883. КПП 503201001. Бланк серия 50 № 005748172. Свидетельство Федеральной налоговой службы от "12" февраля 2007 г. "О внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц" о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица. Бланк серия 50 № 009166391. Свидетельство Федеральной налоговой службы от "12" февраля 2007 г. "О постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации. ИНН 5032081883. КПП 502401001. Бланк серия 50 № 009726916.	

5	учредители (участники) застройщика	<p>Участник 1 Общество с ограниченной ответственностью «Интера-Сервис» (ООО «Интера-Сервис»), ОГРН 1037728052383 от 29.10.2003г., ИНН 7728304818, место нахождения: 117647, РФ, г. Москва, ул. Профсоюзная, д.125, корп. 1; Доля в Уставном капитале Общества: 43 %;</p> <p>Участник 2 Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Нэт» (ООО «Строй-Нэт»), ОГРН 1067746237635 от 06.02.2006г., ИНН 7705713028, место нахождения: 109012, РФ, г. Москва, ул. Варварка, д. 14, офис 302; Доля в Уставном капитале Общества: 32 %;</p> <p>Участник 3 Общество с ограниченной ответственностью «БухМастер» (ООО «БухМастер»), ОГРН 1027700027299 от 12.07.2002г., ИНН 7702321079, место нахождения: 103031, РФ, г. Москва, ул. Пушечная, д. 7/5, стр. 4А. Доля в Уставном капитале Общества: 25 %;</p>	8/26/2013
6	проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>Общество с ограниченной ответственностью «ОблТоргУниверсал» в течении последних трех лет принимало участие в следующих проектах строительства:</p> <p>1. Многоквартирный жилой дом корп.№8 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (поликлиника, стоматологическая поликлиника, парикмахерская, подземная автостоянка) по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Спасская, д.1, корп. 3. Введен в эксплуатацию 05 мая 2012 года (По проекту 1-й квартал 2011 года)</p> <p>2. Многоквартирный жилой дом корп.№4 с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой и внутриплощадными сетями, расположенный по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Спасская, д.1, корп. 2. Введен в эксплуатацию 26.02.2013 года.</p> <p>3. Супермаркет корпус К-10 в составе 1-й очереди строительства микрорайона "Спасский мост", расположенный по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Спасская, д.1А. Введен в эксплуатацию 04.10.2013 года.</p>	2/12/2014
7	виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Деятельность не лицензируется	
8	финансовый результат текущего года	Чистый убыток ООО "ОблТоргУниверсал" по состоянию на 30.06.2014 года 122 173 тыс. рублей	7/30/2014
9	размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	<p>Кредиторская задолженность ООО "ОблТоргУниверсал" по состоянию на 30.06.2014 года 4 302 569 тыс. рублей.</p> <p>Дебиторская задолженность ООО "ОблТоргУниверсал" по состоянию на 30.06.2014 года 2 101 тыс. рублей.</p>	7/30/2014

Информация о Проекте			
№ п/п	Перечень информации	Информация	Дата внесения последнего изменения
1	цель проекта строительства	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома Корпус 1-3 2-й очереди строительства микрорайона по адресу: Московская область, г. Красногорск, район Павшинская пойма, микрорайон "Спасский мост"	
2	этапы и сроки его реализации	Первый этап: Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проекта планировки, проекта застройки и рабочих проектов . Получение разрешения на строительство. Продолжительность этапа - 12 месяцев.	
		Второй этап: Производство строительных и иных работ, необходимых для поэтапного ввода объекта в эксплуатацию. Начало второго этапа - получение разрешения на строительство. Окончание второго этапа - дата получения застройщиком разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, созданных в процессе реализации соответствующей очереди строительства. Продолжительность этапа - не более нормативных сроков строительства, предусмотренных СНиП и утвержденных согласованным графиком производства строительных работ.	
		Третий этап: Завершение расчетов и урегулирование претензий по соответствующей очереди. Подписание Акта о результатах реализации соответствующей очереди инвестиционного проекта. Оформление имущественных прав Сторон на жилые и нежилые строения созданные в процессе реализации соответствующей очереди инвестиционного проекта. Начало третьего этапа - дата получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Окончание третьего этапа - оформление имущественных прав сторон на жилые и нежилые строения созданные в процессе реализации соответствующей очереди инвестиционного проекта. Продолжительность этапа - не более 6 месяцев.	
3	результаты государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0710-12 от 06.06.2012г., выданно Государственным автономным учреждением Московской области "Московская областная государственная экспертиза".	
4	разрешение на строительство	Разрешение на строительство от "13" июля 2012 года № RU50505102-212, выданно Администрацией городского поселения Красногорск.	

5	права застройщика на земельный участок	- договор аренды земельного участка № 623 от 24.10.2011 г., с кадастровым номером 50:11:0010417:450, заключенный Застройщиком с Администрацией Красногорского муниципального района Московской области, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «16» января 2012 года, номер регистрации № 50-50-11/116/2011-202; Собственник земельного участка – Муниципальное образование "Красногорский муниципальный район".	
6	границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией	Земельный участок общей площадью 19 200 кв.м. с кадастровым номером 50:11:0010417:450, разрешенное использование: для строительства жилых домов, торгового центра и гостиницы, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Павшино. Земельный участок, указанный выше, находится в юго-восточной части г. Красногорска Московской области, на западе граничит с д. Павшино, на севере примыкают к Волоколамскому шоссе, полосе отвода МЖД Рижского направления, на юго-востоке примыкает к Москве-реке.	
7	элементы благоустройства земельного участка	Благоустройство участка выполнено с учетом повышения эксплуатационных качеств территории и прилегающих к ней участков, улучшения внешнего вида и природно-климатических особенностей. Предусмотрена нормативная обеспеченность территорий жилых групп озелененными территориями, игровыми и хозяйственными площадками, гостевыми автостоянками. На территориях жилых групп, где при обеспечении минимальной нормы озеленения имеются свободные площадки, размещены спортивные площадки. Проектом озеленения предусмотрена высадка деревьев лиственных и хвойных пород, кустарника в группах, кустарника в живой изгороди.	
8	местоположение строящегося многоквартирного дома	жилой дом (корпус 1-3) с внутриплощадочными инженерными сетями и сооружениями по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Павшино, земельный участок с кадастровым номером: 50:11:0010417:450	
9	описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	<p>Корпус №1-3 - жилой корпус II-й очереди строительства - 29 этажный с первым нежилым этажом, техподпольем и подземной автостоянкой, состоит из пяти секций. Высота здания (расстояние от твердого покрытия ближайшего к зданию проезда (-0,25) до низа открывающегося проема последнего жилого этажа) составляет 89,80 м. Высота первого этажа - 3,9 м; высота жилых этажей - 3,3 м.; высота техподполья - 2,25 м.; технические этажи (16, 29 эт.) - 1,8 м., 2,1 м., соответственно.</p> <p>Материал фундаментов - монолитный ж/б, материал несущих стен - монолитный ж/б, материал наружных стен - монолитный ж/б и пенобетонные блоки с утеплителем из минераловатной плиты и устройством вентилируемого фасада с облицовкой фиброцементными плитами, материал перекрытий - монолитный ж/б, материал кровли - кровельный ковер по ж/б плите.</p> <p>В подземной части запроектирована одноуровневая автостоянка. Между первым этажом и подземной автостоянкой предусмотрено техническое подполье для разводки коммуникаций. Технические этажи для размещения в них инженерных коммуникаций запроектированы на 16-м и 29-м этажах.</p> <p>Между секциями №2 и №3 запроектирована широкая арка с размерами 6,0х49м.</p> <p>На крыше здания в секции №3 и №5 предусмотрены приемные площадки для транспортно-спасательной кабины вертолета.</p>	

10	<p>количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома</p>	<p>Общее количество квартир - 622, в том числе: однокомнатных - 260 шт.; двухкомнатных - 204 шт.; трехкомнатных - 158 шт. ; В подземной автостоянке дома расположено 214 машиномест; нежилые помещения: в т.ч. Молочная кухня, магазин, комбинат бытового обслуживания, пункт охраны порядка, 8 офисных помещений.</p>	
11	<p>описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Общее количество квартир - 622, в том числе:</u> однокомнатных - 260 шт. площадью ~ 44,2 м²- 45,5 м²; двухкомнатных - 204 шт. площадью ~ 64,2 м² - 69 м² - 72 м².; трехкомнатных - 158 шт. площадью ~ 89,8 м² - 90,5 м²;</p> <p><u>Нежилые помещения, общей площадью 1628,7 кв.м., в т.ч.:</u> молочная кухня площадью ~ 78,6 м²; магазин ~ 260,1 м²; комбинат бытового обслуживания ~ 229,4 м²; пункт охраны порядка ~ 166,2 м²; офисы ~ 894,4 м²;</p> <p><u>В подземной автостоянке</u> дома расположено 214 машиномест, общей площадью площадью по 13,90 м².</p>	
12	<p>функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>На первых этажах запроектированы нежилые встроенно-пристроенные помещения социального и культурно-бытового назначения (раздаточный пункт молочной кухни, опорный пункт охраны порядка, промтоварный магазин, комбинат бытового обслуживания), восемь офисных помещений. На 2-м этаже в осях "324-328/Ш-Я" расположены офисные помещения с обособленным входом.</p>	
13	<p>состав общего имущества в многоквартирном доме, 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</p>	<p>В состав общего имущества входит: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропроводы, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данных домах, земельный участок, на котором расположены дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, диспетчерская, электрощитовые, ИТП (без оборудования).</p>	
14	<p>предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого многоквартирного дома</p>	<p>II-й квартал 2016 года</p>	
15	<p>перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного жилого дома</p>	<p>Госархстройнадзор по Московской области; Госархстройнадзор по г. Красногорск Московской области; Администрация Красногорского Муниципального района Московской области; Администрация городского поселения Красногорск; Роспотребнадзор по Московской области.</p>	

16	возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости материалов, девальвация национальной валюты), причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.	
17	меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Добровольное страхование финансовых и иных рисков не осуществлялось.	
18	Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства составляет 2,1 млрд. руб.	
19	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - общество с ограниченной ответственностью "КомСтрин", ОГРН 1027700386262, ИНН/КПП 7729396924/772901001, адрес местонахождения: 119607, РФ, г. Москва, Мичуринский проспект, д.51, комн. 4	
20	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.	
21	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство - не заключались.	