

Проектная Декларация
о проекте строительства жилого дома с пристроенными нежилыми помещениями
по адресу: Москва, с/п Марушкино, п.с-за Крёкшино
(адрес строительный)

I. Информация о Застройщике

Раздел 1

- 1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «НараСтрой-М».
- 1.2. Место нахождения: 143391, г.Москва, с/п Марушкино, пос.с-за Крёкшино.
- 1.3. Почтовый адрес: 143391, г.Москва, с/п Марушкино, пос.с-за Крёкшино, а/я 9.
- 1.4. Режим работы Застройщика: понедельник – суббота; с 10-00 до 19-00.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация Застройщика:

Дата регистрации – 22/03/2004 г.

ОГРН – 1047796184842;

ИНН – 7727507100;

КПП – 503001001;

Регистрирующий орган – Межрайонная инспекция МНС России № 46 по г.Москве;

Свидетельство о регистрации юридического лица бланк: серия 77 № 005877305, выдано 22.03.2004;

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе бланк: серия 50 № 012511332, выдано 07.05.2010.

Раздел 3

3.1. Учредители Застройщика: Граждане Российской Федерации:

- Муртазалиев Шамиль Рамазанович – 80% голосов;

- Никитин Владимир Григорьевич – 20% голосов.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет: не имеется.

Раздел 5

5.1. Сведения о виде лицензируемой деятельности, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию:

Деятельность застройщика не подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным законом РФ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

Раздел 6

6.1. Финансовый результат на 30 июня 2012 года - прибыль - отсутствует;

6.2. Размер кредиторской задолженности – 70671 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства: Строительство многоквартирного жилого дома с пристроенными нежилыми помещениями.

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – III квартал 2012 г.

Окончание строительства – II квартал 2014 г.

1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение № 50-1-4-0222-12 от 07.03.2012г., выданное Государственным автономным учреждением «Московская областная государственная экспертиза».

Раздел 2

2.1. Информация о разрешении на строительство: разрешение на строительство № RU 50524000-542 от 16.12.2011г., выдано Администрацией Наро-фоминского муниципального района Московской области.

Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № 3750 от 12.03.2008г.,

кадастровый номер участка 50:26:17 01 04:0477, зарегистрирован в Едином

государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.08.2008г.

за № 50-50-77/021/2008-327.

3.1.1. Собственник земельного участка: Комитет по управлению имуществом администрации Наро-Фоминского муниципального района.

3.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

Участок расположен в северной части п.Крёкшино г.Москвы

Участок граничит: с севера – с существующим проездом, далее – коттеджная застройка, с запада – с территорией 5-ти этажного жилого дома, с юга – с индивидуальными гаражами, с востока – с пустырем.

3.1.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией: 13030 кв.м.

3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:

3.2.1. Скамьи, детские игровые площадки, спортивные площадки, малые архитектурные формы, декоративные фонари освещения, уличные фонари, урны.

3.2.2. Огороженная забором территория участка, гостевые автостоянки, площадка для мусорных контейнеров.

3.2.3. Деревья (лиственных и хвойных пород), кустарник, цветник, газон.

Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома: г. Москва, с/п Марушкино, пос.с-за Крёкшино.

4.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: 17-этажный 4-секционный жилой дом, с пристроенными нежилыми помещениями.

Раздел 5

Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), технические характеристики указанных самостоятельных частей

5.1. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме: 370 шт.

Тип квартиры

Кол-во квартир

Площадь квартиры, кв.м.

Общая площадь, кв. м.

однокомнатные

34

51,5

1751

однокомнатные

33

43,3

1428,9

однокомнатные

32

49

1568

однокомнатные

34

47,3

1608,2

однокомнатные

16

47,3

756,8

однокомнатные

16

49

784

однокомнатные

16

49

784

однокомнатные

16

50,5

808

однокомнатные

1

60,3

60,3

двухкомнатные

34

74,3

2526,2

двухкомнатные

32

76
2432

двухкомнатные
17
74
1258

двухкомнатные
16
74,6
1193,6

двухкомнатные
16
84,3
1348,8

двухкомнатные
17
91
1547

двухкомнатные
1
65,6
65,6

двухкомнатные
2
92,3
184,6

двухкомнатные
1
74,7
74,7

двухкомнатные
1
84,4
84,4

двухкомнатные
1
76
76

трехкомнатные
17
102,3
1739,1

трехкомнатные

17
102,3
1739,1

Итого:
370
Итого:
23818,3

5.2. Описание и технические характеристики квартир:

1-комнатные – 198 шт.

2-комнатные – 138 шт.

3-комнатные – 34 шт.

Квартиры сдаются без отделки с выполнением следующих работ:

- установка оконных блоков и балконных дверей с двухкамерными стеклопакетами;
- устройство остекления балконов;
- установка входной двери в квартиру;
- монтаж системы отопления;
- ввод в квартиру силовой электрической линии с установкой внутриквартирного щитка механизации работ;
- монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения с этажными отводами, оканчивающимися шаровыми вентилями с установкой счетчиков расхода (внутриквартирная разводка не выполняется);
- монтаж стояков системы канализации с этажными отводами, оканчивающимися заглушками (внутриквартирная разводка не выполняется);
- монтаж системы естественной вентиляции;
- монтаж пожарной сигнализации;
- ввод в квартиру линии радиофикации (внутриквартирная разводка не выполняется);
- телевидение, телефон, Internet выполняются до этажного распределительного устройства без ввода в квартиру;
- ввод в квартиру линий автоматизированной системы учета и контроля показаний счетчиков расхода воды (внутриквартирная разводка не выполняется).

Все последующие работы по доведению квартиры до полной готовности выполняются будущим владельцем за свой счет своими и/или привлеченными силами.

5.3. Пристроенные нежилые помещения

Пристроенное нежилое помещение представляет собой трёхэтажное здание, имеющее следующие технические характеристики:

- Площадь застройки – 361,4 м²
- Общая площадь – 927 м²
- Общая площадь офисов – 632,4 м²
- Площадь технического подвала – 267 м²

Высота этажа (от пола до пола) – 4,2 м

Раздел 6

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – офисно-административные помещения.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

земельный участок кадастровый номер 50:26:17 01 04:0477, площадью 13030 кв.м., расположенный по адресу: Москва, с.п. Марушкино, пос. с-за Крёкшино: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями, мусоропроводы с мусорными камерами, коридоры, техподполье, технический этаж, инженерные коммуникации, проходящие по цокольному этажу, внутриплощадочные инженерные сети, тёплый чердак и кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, помещения уборочного инвентаря и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома, объекты, расположенные на указанном земельном участке, диспетчерская, электрощитовая.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: II квартал 2014 г.

8.2. В соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса РФ и Постановлениями Правительства Москвы от 30.01.2007 № 55-ПП "Об утверждении Регламента подготовки документов Комитетом государственного строительного надзора города Москвы в режиме "одного окна" и от 02.05.2006 № 311-ПП "Об утверждении положения о Комитете государственного строительного надзора города Москвы" приемку построенного многоквартирного жилого дома с выдачей разрешения на ввод его в эксплуатацию осуществляет Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгостройнадзор).

Раздел 9

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома. Сведения о возможных рисках при осуществлении проекта строительства:

9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 710 000 тыс. руб.

9.2. Валютные риски оцениваются как умеренные. Высокая цена на нефть и ниже среднего темпы инфляции позволяют прогнозировать незначительные, в пределах 3-6 процентов колебания курса рубля к доллару.

Раздел 10

10.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик: ОАО «Энергострой-М.Н.»
Юридический адрес: 117393, г.Москва, ул.Архитектора Власова, д.33
ИНН/КПП 7709327376 / 774501001
ОГРН 1027739634317

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО НП «Объединение строительных организаций «ЭнергоСтройАльянс» № С-089-05-01245 от 26 июля 2012 года.
- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО НП «Межрегиональное объединение организаций специального строительства» № 0726.04-2009-7709327376-02-С-2009 от 24 января 2011 года.
- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО НП «Межрегиональное объединение проектных организаций специального строительства» № 01-П № 056 от 11 апреля 2011 года.
- Свидетельство о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО НП содействия развитию инженерно - изыскательской отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве» № 01-И-№1681 от 08 ноября 2011 года.

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ.

Раздел 12

12.1. Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство дома:

Застройщик не заключает иных договоров и сделок, связанных с привлечением денежных средств для строительства многоквартирного дома.

Генеральный директор

Никитин В.Г.