

Общество с ограниченной ответственностью «Центр»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 30 сентября 2014 года

на строительство дополнительной жилой секции со встроенными помещениями нежилого назначения к существующему жилому дому №10 по адресу: Московская область, Красногорский район, г.Красногорск, мкр. Опалиха, ул.Мира, между д.6 и д.14, на пересечении с ул.Есенинская

1. Информация о Застройщике

1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр»
1.2.	Место нахождения Застройщика	Юридический адрес: 143403, Московская обл., г.Красногорск, ул.Лесная, д.17, помещение (офис № 4) № VI Фактический и почтовый адрес: 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д.2, стр.1, оф.503
1.3.	Телефон/факс	(495) 665-63-17
1.4.	Режим работы Застройщика	Понедельник-четверг с 10 часов до 18 часов, пятница с 10 часов до 17 часов, суббота, воскресенье – выходные дни
1.5.	Данные о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве 22 октября 2012 г. за основным государственным регистрационным номером 1127747067777. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77№016104036; ИНН/КПП 7725772039/502401001, Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 50№014320816
1.6.	Данные об учредителях Застройщика	Бовт Олег Анатольевич – 70% Зубкин Андрей Юрьевич – 30%
1.7.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Ранее Застройщик не принимал участие в реализации проектов строительства объектов недвижимости
1.8.	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	ООО «Центр» не ведёт деятельности, подлежащей лицензированию
1.9.	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат на 30.09.2014 года – 0 руб.
1.10.	Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.09.2014г.	Кредиторская задолженность - 20 035 481 руб. Дебиторская задолженность - 56 462 005 руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель строительства	Строительство дополнительной секции к жилому дому для обеспечения жильем и улучшения жилищных условий жителей мкр. Опалиха, г.Красногорска, Московской области
2.2.	Этапы и срок реализации строительства	Этапы реализации проекта строительства: Проект строительства реализуется в 1 этап Начало строительства: 3 квартал 2013 года Окончание строительства: 2 квартал 2015 года
2.3.	Заключение экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы по проекту, выданное ГАУ МО «Мособлэкспертиза» № 50-1-4-0243-12 от 14 марта 2012 года

2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50505102-192 от 19.06.2012г. выдано Администрацией городского поселения Красногорск Московской области на строительство дополнительной жилой секции со встроенными помещениями нежилого назначения к существующему жилому дому № 10, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, мкр. Опалиха, ул. Мира, между д.6 и д.14, на пересечении с ул. Есенинская. Срок действия Разрешения на строительство – до 31 декабря 2014г.
2.5.	Земельный участок	Земельный участок, предназначенный для реализации проекта строительства, имеет общую площадь 1 200 кв. м, кадастровый номер 50:11:002 05 20:0195, категория земельного участка: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования земельного участка: «под размещение дополнительной секции к жилому дому», расположен по адресу: Московская область, р-н Красногорский, г.Красногорск, мкр.Опалиха, ул.Мира, между д.№6 и д.№14, на пересечении с ул.Есенинская, находящийся в государственной собственности, предоставлен Застройщику Администрацией Красногорского муниципального района на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 43 от 28.02.2007г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, № регистрации 50-50-11/025/2007-260, дата государственной регистрации 06 апреля 2007г.
2.6.	Местоположение строящихся жилых домов	Московская область, р-н Красногорский, г.Красногорск, мкр.Опалиха, ул.Мира, между д.№6 и д.№14, на пересечении с ул.Есенинская.
2.7.	Благоустройство территории	Благоустройство придомовой территории предусматривает:устройство площадок: для детей, отдыха взрослых, для занятий физкультурой, установку МАФ, 29 машино-мест для временного хранения машин. Озеленение территории предусмотрено путем устройства газонов и цветников.
2.8.	Описание объекта	Проектом строительства предусмотрено строительство жилой секции со встроенными общественными помещениями этажей. Здание – 6-этажное с подвалом и чердаком, 1-секционное, высота 1 этажа – 3,3 м и 3,18 м, жилых этажей – 3,0 м, подвала – 2,5 и 2,2 м от пола до пола, чердака – от 0,25 до 5,3 м от пола до низа строительных конструкций. В соответствии с основным планировочным решением включает в себя следующий набор квартир: Однокомнатных – 15, общей проектной площадью от 38,9кв.м. до 45,2 кв.м. Двухкомнатных – 10, общей проектной площадью от 74,7 кв.м. до 79,1 кв.м. Трехкомнатных – 1, общей проектной площадью 85,8 кв.м. В подвале расположен индивидуальный тепловой пункт, электрощитовая, водомерный узел. Внутренняя отделка мест общего пользования: Стены: - подвал – акриловая покраска; - мусорокамера – облицовка керамической глазурованной плиткой на всю высоту; - лестничная клетка, вестибюль, тамбур, внеквартирные поэтажные коридоры, электрощитовая – покраска водоземлюсионной краской на всю высоту;

2.14.		- машинное помещение лифта –покраска эмульсионными красками. Потолки: - подвал, мусорокамера, электрощитовая, машинное помещение, вестибюль, тамбур, внеквартирные поэтажные коридоры – окрашиваются эмульсионными красками; - лестничная клетка – покраска акриловая водостойкая на всю высоту. Полы в помещениях общего пользования: - с покрытием керамической плиткой. Наружная отделка фасадов проектируемых зданий – система вентилируемая фасадная «Краспан». Квартиры без отделки, кроме муниципального жилья
2.9.	Показатели объекта	Количество блок-секций: 1 Этажность – 6 Количество квартир всего: 26 Количество нежилых помещений всего: 4 (на 1 этаже и в подвале) Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов): 1473,3 кв.м. Площадь помещений нежилого назначения 1 этажа – 255,6 кв.м.: Площадь помещений нежилого назначения подвала - 224,3 кв.м. Строительный объем: 8382,3 куб.м.
2.10.	Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	Проектируемая жилая секция со встроенными общественными помещениями на первом этаже представляет собой пристраиваемый объем жилого здания, повторяющий архитектурные решения существующего жилого дома. В пристраиваемой секции предусмотрен пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг.
2.11.	Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства	Квартиры передаются без отделки. Квартиры и нежилые помещения передаются Участнику долевого строительства с выполнением следующих работ: Установка входных дверей; Установка оконных блоков со стеклопакетами; Остекление лоджий и балконов (для квартир); Устройство внутренних перегородок; Гидроизоляция в санузлах; Трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов с поквартирным узлом учета тепла; Ввод в квартиру (помещение) электропроводки с установкой электрощита и УЗО. Монтаж стояков фекальной канализации с заглушками. Монтаж стояков горячего и холодного водоснабжения с установкой счетчиков учета воды.
2.12.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Помещения общественного назначения. Данные помещения не входят в состав общего имущества дома.
2.13.	Состав общего имущества в доме	Межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, вентиляционные шахты, лифты и лифтовое хозяйство, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, помещения индивидуального теплового пункта, электрощитовой и водомерного узла, расположенные в подвале, помещения чердака, за исключением находящегося там жилого помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

2.14.	Ввод жилых домов в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию – 4 квартал 2014г. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию является Администрация Красногорского муниципального района Московской области
2.15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Генеральный подрядчик осуществляет страхование строительно-монтажных рисков, включая строительно-монтажные работы, оборудование строительной площадки и строительно-монтажное оборудование, строительные машины и механизмы, ответственность перед третьими лицами при проведении СМР, в том числе, ответственность за причинение вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц.
2.16.	Планируемая стоимость строительства	59 000 000 рублей
2.17.	Обеспечение исполнения обязательств	Залог права аренды Застройщика на указанный земельный участок и строящихся (создаваемых) на этом земельном участке многоквартирных домов в соответствии со статьей 13 Федерального закона №214-ФЗ от 29.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.18.	Иные сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров участия в долевом строительстве	Застройщиком не планируется заключение иных сделок
2.19.	Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик ООО «ГрадСтройИнвест» (Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0527.02-2011-5025031384-С-130 дата выдачи 30 марта 2012 года)

Генеральный директор ООО «Центр»



О.А. Бовт