

Декларация опубликована «20» июня 2012 года
Информация по состоянию на «21» октября 2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. Информация о застройщике.

1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы.

Фирменное наименование:

полное – Общество с ограниченной ответственностью «Спортстройресурс»,
сокращенное – ООО «Спортстройресурс».

Место нахождения: 123592, г. Москва, улица Кулакова, дом 20, строение 1А, комната 12.

Фактический адрес: 123592, г. Москва, улица Кулакова, дом 20, строение 1А, комната 12.

Режим работы: с 10.00 до 19.00, выходной – суббота и воскресенье.

1.2. Информация о государственной регистрации.

Основной государственный регистрационный номер: 1055011322772.

Дата государственной регистрации: 20 июля 2005 года.

Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 № 004920940.

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 14 по Московской области.

1.3. Информация об учредителях (участниках).

ООО «МИЦ-Инвест» (ОГРН 1037736031541) – 100 % доли уставного капитала ООО «Спортстройресурс».

1.4. Информация об участии в других проектах строительства многоквартирных домов.

В настоящее время у Застройщика отсутствуют завершенные проекты строительства многоквартирных домов.

1.5. Информация об имеющихся допусках.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Виды работ:

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

Номер Свидетельства: №0604.2-2011-5003055279-С-018 от «25» октября 2011 года.

Срок действия свидетельства: свидетельство выдано без ограничения срока действия и действительно на всей территории Российской Федерации.

Орган, выдавший свидетельство: Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Альянс строителей», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-018-16072009.

1.6. Информация о финансовом положении (на 30 сентября 2014 года).

Финансовый результат текущего года – 0 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 53 454 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности – 68 754 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Информация о проекте строительства.

Цель проекта строительства: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и благоустройство прилегающей территории.

Этапы проекта и сроки их реализации:

1. 31 августа 2006 года – участие в аукционе по приобретению прав на заключение договора аренды земельного участка площадью 27 000 кв.м, с кадастровым номером 50:21:120303:0036, с адресом местоположения: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, п. Коммунарка.
2. 11 сентября 2006 года – заключение договора аренды земельного участка № 232-2006/Ю от 11 сентября 2006 года на основании протокола о результатах аукциона от 31 августа 2006 года № 3/1.
3. Июнь 2008 года - сентябрь 2009 года – разработка и утверждение проектной документации.
4. Январь - октябрь 2009 года – раздел земельного участка с кадастровым номером 50:21:120303:0036 и образование земельного участка площадью 9 722 кв.м, с кадастровым номером 50:21:120303:368, с адресом местоположения: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, п. Коммунарка, уч.-36/2, заключение дополнительных соглашений № 2 от «23» марта 2009 года и № 3 от «09» октября 2009 года к договору аренды земельного участка от 11.09.2006 № 232-2006/Ю.
5. Сентябрь 2009 года - октябрь 2009 года – получение положительного заключения Мособлгосэкспертизы.
6. 19 ноября 2009 года – получение разрешения на строительство.
7. Июнь 2012 года – начало строительно-монтажных работ.
8. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: III квартал 2015 года.

Результат государственной экспертизы проектной документации:

положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ Государственной экспертизы от 28 октября 2009 года № 50-1-4-0932-09, утвержденное Заместителем начальника УГЭ ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» Золотаревой М.Б.

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU50503000-453/09-р/с, выдано «19» ноября 2009 года Администрацией Ленинского муниципального района Московской области.

2.3. Информация о земельном участке под строительство.

Права застройщика на земельный участок: принадлежат на основании Договора аренды земельного участка № 232-2006/Ю от «11» сентября 2006 года, зарегистрированного Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «25» октября 2006 года, номер регистрации 50-50-21/043/2006-429; Дополнительного соглашения № 1 от «31» июля 2008 года к договору аренды земельного участка от 11.09.2006 № 232-2006/ю, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «25» августа 2008 года, номер регистрации 50-50-21/012/2008-265; Дополнительного соглашения № 2 от «23» марта 2009 года к договору аренды земельного участка от 11.09.2006 № 232-2006/Ю, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «22» апреля 2009 года, номер регистрации 50-50-21/019/2009-330; Дополнительного соглашения № 3 от «09» октября 2009 года к договору аренды земельного участка от 11.09.2006 № 232-2006/Ю, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «23» декабря 2009 года, номер регистрации 50-50-21/104/2009-181; Дополнительного соглашения № 4 от «31» октября 2011 года к договору аренды земельного участка от 11.09.2006 № 232-2006/ю, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «28» декабря 2011 года, номер регистрации 50-50-21/125/2011-111; Дополнительного соглашения от 30.10.2012 о переходе прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 11.09.2006 № 232-2006/ю, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве «26» декабря 2012 года, номер регистрации 77-77-14/046/2012-032.

Собственник земельного участка: неограниченная государственная собственность.

Границы земельного участка: с северной стороны – физкультурно-оздоровительный комплекс, с западной стороны – существующая застройка, с южной – существующий пруд, с восточной – свободные от застройки земли.

Кадастровый номер: 50:21:120303:368.

Площадь участка: 9 722 кв. м.

Адрес: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, п. Коммунарка, уч.-36/2.

В соответствии с постановлением Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 27 декабря 2011 г. № 560-СФ «Об утверждении изменения границы между субъектами Российской Федерации городом федерального значения Москвой и Московской областью» земельный участок включен в границы города Москвы.

Элементы благоустройства: проектом для многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения предусматривается удобство проездов и подходов к зданию, вокруг жилых домов проезд шириной 6 м и тротуар шириной 1,5 м и 6 м, также предусмотрены: площадка для отдыха взрослого населения, две площадки для отдыха детей ясельного и дошкольного возраста, хозяйственная площадка, площадки для стоянки автотранспорта вместимостью 117 машиномест, благоустройство и озеленение территории, в том числе посадка декоративных деревьев и кустарников, устройство цветников, газонов, а также малых архитектурных форм. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: входы в подъезд жилого дома снабжены пандусами.

2.4. Местоположение и описание строящегося дома.

Местоположение: город Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка (в границах Новомосковского административного округа).

Описание: проектом предусматривается строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на 459 квартир с высотой этажа 3 м. Общая площадь жилого дома 40 022 кв.м, общая площадь жилых помещений 27 528 кв.м, общая площадь нежилых помещений 3 674 кв.м.

2.5. Информация о количестве квартир, гаражей и иных объектов недвижимости.

Количество квартир: всего – 459 квартир, общей площадью (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 27 528 кв.м.

Однокомнатных квартир – 243, общей площадью 11 388,73 кв.м.

Из них:

площадью 45,55 кв.м	– 128 квартир, общей площадью 5 830,4 кв.м;
площадью 47,18 кв.м	– 64 квартиры, общей площадью 3 019,52 кв.м;
площадью 48,72 кв.м	– 18 квартир, общей площадью 876,96 кв.м;
площадью 51,12 кв.м	– 12 квартир, общей площадью 613,44 кв.м;
площадью 52,59 кв.м	– 4 квартиры, общей площадью 210,36 кв.м;
площадью 54,53 кв.м	– 9 квартир, общей площадью 490,77 кв.м;
площадью 57,71 кв.м	– 8 квартир, общей площадью 461,88 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 185, общей площадью 12 430,89 кв.м.

Из них:

площадью 63,66 кв.м	– 84 квартиры, общей площадью 5 347,44 кв.м;
площадью 64,07 кв.м	– 48 квартир, общей площадью 3 075,36 кв.м;
площадью 69,05 кв.м	– 16 квартир, общей площадью 1 104,8 кв.м;
площадью 69,51 кв.м	– 12 квартир, общей площадью 834,12 кв.м;
площадью 73,77 кв.м	– 9 квартир, общей площадью 663,93 кв.м;

площадью 81,36 кв.м – 4 квартиры, общей площадью 325,44 кв.м;
площадью 81,65 кв.м – 12 квартир, общей площадью 979,8 кв.м.

Трёхкомнатных квартир – 23, общей площадью 2 717,94 кв.м.

Из них:

площадью 110,89 кв.м – 1 квартира, общей площадью 110,89 кв.м;
площадью 112 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 224 кв.м;
площадью 112,67 кв.м – 1 квартира, общей площадью 112,67 кв.м;
площадью 112,98 кв.м – 7 квартир, общей площадью 790,86 кв.м;
площадью 114,96 кв.м – 12 квартир, общей площадью 1 379,52 кв.м.

Четырёхкомнатных квартир – 8, общей площадью 990,44 кв.м.

Из них:

площадью 122,68 кв.м – 7 квартир, общей площадью 858,76 кв.м;
площадью 131,68 кв.м – 1 квартира, общей площадью 131,68 кв.м.

Технические характеристики жилого помещения: в каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекление лоджий, стяжка и гидроизоляция полов в санузлах, на лоджиях и балконах, полная электрическая разводка с установкой оконечных устройств, рядом с лифтовым холлом на каждом этаже, кроме первого, – мусоропровод. В жилых помещениях производится оштукатуривание санузлов и внутренних поверхностей кладки наружных стен.

Количество нежилых помещений: всего 19, общей площадью 3 674 кв.м.

Из них:

площадью 27,42 кв.м – 1 (диспетчерская+АТС)
площадью 66,2 кв.м – 1
площадью 81,39 кв.м – 1
площадью 86,36 кв.м – 1
площадью 86,5 кв.м – 1
площадью 117,67 кв.м – 1
площадью 117,79 кв.м – 1
площадью 122,35 кв.м – 1
площадью 130,82 кв.м – 1
площадью 180,61 кв.м – 1
площадью 182,36 кв.м – 1
площадью 188,19 кв.м – 1
площадью 199,16 кв.м – 1
площадью 200,76 кв.м – 1 (газовая котельная)
площадью 201,28 кв.м – 1
площадью 221,53 кв.м – 1
площадью 262,91 кв.м – 1
площадью 411,65 кв.м – 1
площадью 657,29 кв.м – 1

Технические характеристики нежилого помещения: в каждом нежилом помещении предусмотрена стяжка и гидроизоляция полов в санузлах, полная электрическая разводка с установкой оконечных устройств. Производится оштукатуривание лицевых кирпичных стен и перегородок в санузлах.

Технические характеристики здания: конструкция – монолитный железобетон, наружные стены – кирпичная кладка.

2.6. Информация о нежилых помещениях в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества: диспетчерская и АТС.

2.7. Информация о составе общего имущества.

Лестничные клетки, лифтовые шахты, холлы, чердачные помещения, подвальные помещения, встроенная котельная мощностью 4 МВт, индивидуальный тепловой пункт, газопровод низкого давления (фасадный) и другое в соответствии с действующим законодательством.

2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома: III квартал 2015 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию в г. Москве.

2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках и их добровольном страховании.

Инвестиционные риски - умеренные (недвижимость в г. Москве и Московской области пользуется устойчивым спросом). Страхование инвестиционных рисков не осуществляется.

Добровольное страхование имущества:

Договор страхования строительно-монтажных работ СМР-2012/31 от 02 июля 2012 года.

2.9.1. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:

Планируемая стоимость (создания) многоэтажного дома установлена на основании:

- заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство объекта, на общую сумму 1 628 005 720 (Один миллиард шестьсот двадцать восемь миллионов пять тысяч семьсот двадцать) рублей 75 копеек,

- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 180 235 302 (Сто восемьдесят миллионов двести тридцать пять тысяч триста два) рубля 34 копейки,

и составляет 1 808 241 023 (Один миллиард восемьсот восемь миллионов двести сорок одна тысяча двадцать три) рубля 09 копеек.

Указанная сумма расходов не является окончательной и, соответственно, планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома может изменяться за время строительства объекта.

2.10. Информация об организациях (подрядчиках), выполняющих основные строительно-монтажные и другие работы.

Генеральный подрядчик: ООО «СК РИК».

Генеральный проектировщик: ГУП МО «НИИПРОЕКТ».

Авторский надзор: ГУП МО «НИИПРОЕКТ».

Технический надзор: ООО «Спортстройресурс».

2.11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам обеспечиваются залогом прав аренды земельного участка с кадастровым номером 50:21:120303:368, указанного в п. 2.3.

2.12. Информация 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 долевого участия.

Договоры, сделки на привлечение денежных средств для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением договоров долевого участия, не заключались.

ООО «Спортстройресурс»
Генеральный директор



/Хорошков С./