

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на создание двухсекционного многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой корпус 6 в составе объекта «Общественно-деловой центр по адресу: Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе 19км, участок 1.»  
Новая редакция №2

Московская область, г. Котельники

«27» марта 2015 г.

**1. Информация о застройщике**

**1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы.**

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СтройКомфорт».

Сокращенное наименование: ООО «СтройКомфорт».

Адрес (место нахождения): 109428, г. Москва, ул. 2-ая Институтская, д. 6, стр. 2

Почтовый адрес: 109428, г. Москва, ул. 2-ая Институтская, д. 6, стр. 2

Режим работы: понедельник-пятница с 9:00 до 18:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

Контактный телефон: 8 (495) 255-02 -22

**1.2. О государственной регистрации застройщика.**

Дата регистрации: 23.01.2013г.

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015762782, выданное: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 23.01.2013г.

Основной государственный регистрационный номер: 1137746036339.

ИНН 7728830786, КПП 772101001.

**1.3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов**

Компания РИАЛТБЮН ИНВЕСТМЕТС ЛИМИТЕД – 100% голосов

**1.4. О завершенных проектах строительства**

Завершенные проекты строительства жилых многоквартирных домов отсутствуют.

**1.5. О виде лицензируемой деятельности, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства.**

ООО «СтройКомфорт» не осуществляет виды деятельности подлежащие лицензированию

**1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

По итогам за I квартал 2014 года:

Размер кредиторской задолженности - 7 815 651,00 рублей.

Размер дебиторской задолженности – 3 365 017 000,00 рублей.

**2. Информация о проекте строительства**

**2.1. О цели проекта, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.**

*Цель проекта:*

Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного двухсекционного жилого дома с подземной автостоянкой и объектами инженерной инфраструктуры.

*Сроки реализации проекта:*

Начало строительства: III квартал 2013 года;

Окончание строительства: II квартал 2015 года.

**2.2. Об этапах строительства.**

Строительство осуществляется в один этап.

**2.3. О результатах экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение экспертизы Национального объединения организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») № 2-1-1-0609-13 от 05 августа 2013 г.

**2.4. О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU50321000-RC002513 от 20.08.2013г. выдано Администрацией городского округа Котельники Московской области. Срок действия разрешения до 20.01.2016г.

**2.5. О правах застройщика на земельный участок:**

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок: Свидетельство о государственной регистрации права серии 50-АЗН № 371118 выдан 28 февраля 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28 февраля 2014 г. сделана запись регистрации №50-50-22/016/2014-167

Вид разрешенного использования земельного участка: для общественно-деловых целей и строительства,

Категория земель: земли населенных пунктов.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «СтройКомфорт».

Адрес земельного участка: Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе 19 км., участок 1.

Кадастровый номер 50:22:0050101:202.

Площадь земельного участка 38 438 кв. м..

**2.6. О местоположении строящегося многоквартирного дома и об его описании.**

Строительный адрес: Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе 19 км., участок 1.

**2.7. О границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией.**

Участок жилого дома и ДОО граничит:

- с севера – с проектируемым зданием гостиницы;
- с юга – с восточной частью Кузьминского лесопарка;
- с запада – с территорией строящегося жилого дома с пристроенным детским садом;
- с востока – с проектируемым проездом.

**2.8. Об элементах благоустройства:**

Благоустройством территории предусматривается устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм, устройством хозяйственных площадок для установки мусорных контейнеров. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства в соответствии с номенклатурой, выпускаемой стройкомплексом.

Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов и цветников.

Земельный участок в настоящее время не содержит элементов благоустройства. Благоустройство территории выполняется до момента ввода объекта в эксплуатацию после завершения строительно-монтажных и отделочных работ на объекте.

**2.9. Описание строящегося многоквартирного жилого дома с ДОО.**

*Объемно-планировочные решения:*

Двухсекционный 24-этажный жилой дом меридионального типа с 1-уровневой подземной автостоянкой, техническим чердаком и нежилыми помещениями 1-го этажа (корпус 6).

Здание прямоугольной формы с размерами в осях: подземной автостоянки 45,10x104,40 м., надземной части 16,00x97,40 м.

Высота здания от отметки проезда до низа окна последнего этажа – 71,10 м.

Строительный объем 159 938,00 куб.м., в т.ч. подземной части – 28 152,00 куб.м., надземной части – 131 786,00 куб.м.

*Конструктивные решения:*

Уровень ответственности – II.

Конструктивная схема – каркасно-стенная с внутренними несущими стенами, пилонами, колоннами, балками и дисками перекрытий из монолитного железобетона. Несущая способность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой внутренних стен, колонн, пилонов и балок с дисками перекрытий.

Наружные стены – с внутренним несущим слоем из монолитного железобетона и заполнением ячеистобетонными блоками.

Внутренние стены – несущие монолитные железобетонные.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

*Фундаменты:*

Фундамент - монолитная железобетонная плита.

Площадь застройки жилого дома – 2099,67 м<sup>2</sup>;

Количество квартир – 460 шт.

Подземная автостоянка – 99 машиномест.

**2.10. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик.**

Количество квартир в доме: однокомнатных - 276 штук, двухкомнатных – 138 штук, трехкомнатных – 46 шт.

Общая площадь квартир в доме: однокомнатных – 11 628,34 кв.м., двухкомнатных – 9790,18 кв.м., трехкомнатных – 3 811,56 кв.м.

Общая площадь квартир 25230,08 кв.м.

Площади помещений квартир: кухня – 10,15-12,54 м<sup>2</sup>, холл – 3,91-10,12 м<sup>2</sup>, общая комната – 15,33-22,66 м<sup>2</sup>.

Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе 19км, участок 1. Корпус 6

Приведенные площади квартир (min/max): однокомнатные – 36,74/41,43м<sup>2</sup>, двухкомнатные – 61,88/72,59 м<sup>2</sup>, трехкомнатные – 79,56 м<sup>2</sup>.

Общая площадь нежилых помещений 1этажа – 922,57 м<sup>2</sup>

Общая площадь подземного этажа – 4863,92 м<sup>2</sup>

**2.11. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества, расположены 1 этаже 24-этажного здания, помещения автостоянки, ИТП ДОУ корпуса 7.1.

**2.12. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.**

Инженерные коммуникации, узлы учета, машинные отделения лифтов, венткамер, помещения уборочного инвентаря, колясочной, мусороприемной камеры, электрощитовой, помещения СС, ИТП, входные вестибюли, лифты, лифтовые холлы, помещение вахтера с санузлом.

**2.13. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – II квартал 2015 г.

**2.14. Об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию.**

Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Управление строительного комплекса Администрации городского округа Котельники Московской области.

В приемке дома участвуют: Управление строительного комплекса Администрации городского округа Котельники Московской области, Государственный архитектурно-строительный надзор, представителя Заказчика, Инвестора, органы санитарно-эпидемиологического надзора, органы государственного пожарного надзора, ГУИР и охрана окружающей среды, привлеченные организации.

**2.15. О возможных финансовых рисках и мерах по добровольному страхованию:**

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде: рыночный, капитальный, затратный, технический, политический, риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сводятся к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.

**2.16. О планируемой стоимости строительства:**

Планируемая стоимость строительства – 1 520 000 000 рублей.

**2.17. О перечне организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

**Технический Заказчик** – Закрытое акционерное общество «ГэфестСтрой»;

**Генподрядчик** - Открытое акционерное общество Холдинговая компания «Главное всерегиональное строительное управление «Центр»» (ОАО Холдинговая компания «ГВСУ «Центр»»)

**Генпроектировщик** - Открытое акционерное общество Холдинговая компания «Главное всерегиональное строительное управление «Центр»» (ОАО Холдинговая компания «ГВСУ «Центр»»)

**2.18. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1) части 1 статьи 12.1. Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации» от 30.12.2004г.

**2.19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора**

На дату публикации настоящей декларации таких договоров и сделок не имеется.



Генеральный директор ООО «СтройКомфорт» \_\_\_\_\_

А.В. Мышко

Всего прошнуровано, пронумеровано и  
скреплено печатью 3 листов (а)

Генеральный директор ООО «СтройКомфорт»

А.В. Мышко

