



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «Мемфис»

Алексеев А.М.

М.П. «30» декабря 2011 года

Опубликовано «30» декабря 2011 г.

на сайте: <http://www.iskmemfis.ru>

<http://www.5056949.ru>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство

второго семнадцатизэтажного односекционного жилого дома (корпус 2) башенного типа со встроенным торгово-офисным блоком и строительство подземной автостоянки на 100 (сто) машиномест, расположенных в жилом комплексе «Чайка» по адресу: Московская область, г. Чехов, ул. Чехова в районе д.79.

I. Информация о застройщике.

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Мемфис"
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО "Мемфис"
1.3.	Место регистрации	127473, г. Москва, ул. Садовая-Самотечная, дом 5
	фактическое местонахождение	142300 г.Чехов, ул. Почтовая д.8, оф. 202, 210
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; отдел продаж: с 9-00 до 20 -00 часов ежедневно тел. офиса продаж +7 (495) 505 69 49 тел./факс +7 (495) 505 69 41, тел. +7 (496) 727 59 46, тел. +7 (496) 727 59 47, +7 (496) 727 59 48
1.5.	Сведения о государственной регистрации застройщика	ОГРН 1067760834844 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009801483 от 11.12.2006 года, выдано МИ ФНС №46 ИНН 7708622185
1.6.	Сведения об учредителях (акционерах) застройщика	Юридические лица: Компания «ТИСИМИ ЛИМИТЕД» 42,5% уставного капитала; Компания «СИКЮРЕ ТУЛС ЛТД» 42,5% уставного капитала; ООО «Мемфис-Строй» 15% уставного капитала.

1.7.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	<p>ООО «Мемфис» совместно с ЗАО «СМП-1» осуществлено строительство:</p> <ul style="list-style-type: none"> - гаражного кооператива «Таврия», состоящего из 14 гаражей, расположенного в границах застройки ЖК «Чайка» по адресу: МО, г.Чехов, ул. Чехова в районе дома №79 в центральной части города - семнадцатизэтажного 85-квартирного монолитно-кирпичного жилого дома, построенного по системе «Куб 2.5» в ЖК «Троицк» по адресу: М.О., г. Троицк. - десятиэтажного монолитно-кирпичного дома, построенного по системе «Куб 2.5» в ЖК «Пушино» по адресу: М.О., г. Пушино. - многоуровневого отапливаемого, вентилируемого и электрифицированного гаражного комплекса в г. Троицк. - складской комплекс «Шерризон», расположенный приблизительно в 12 км. на Северо-западе от МКАД по Ленинградскому шоссе.
1.8.	Сведения о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия.	ООО «Мемфис» не ведет деятельность подлежащую лицензированию.
	Сведения о величине собственных денежных средств Застройщика, освоенных на день опубликования проектной декларации.	63 650 тыс. руб.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года.	По результатам текущего финансового года ООО «Мемфис» имеет статью расходов на сумму 44 650 тыс.руб., связанных с затратами на проектирования, организацию изыскательских работ, оплату аренды земельных участков и прочие расходы.
	Сведения о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	ООО «Мемфис» кредитной задолженности не имеет.

II. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	<p>Проектом строительства предусмотрено строительство жилого комплекса «Чайка» в объеме, обеспечивающем ввод в эксплуатацию построенных объектов в две очереди.</p> <p>Первая очередь строительства ЖК «Чайка» предусматривает строительство двух семнадцатизэтажных односекционных жилых домов башенного типа (корпус 1 и 2) со встроенным торгово-офисным блоком и подземной автостоянкой на 100 (сто) машиномест.</p>
------	----------------------------	--

		Вторая очередь строительства ЖК «Чайка» предусматривает строительство семнадцатизэтажного односекционного жилого дома и 3-х секционного жилого дома переменной этажности (17-15-12) с пристроенным торгово-офисным блоком.
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта согласно плана организации строительства	<p>1.1. Строительство второго жилого дома (корпус 2):</p> <p>1) Начало – «31» марта 2012 г.</p> <p>2) Окончание – не позднее «30» июня 2013 г.</p> <p>1.2. Строительство подземной автостоянки на 100 (сто) машиномест:</p> <p>1) Начало- «01» февраля 2012 г.</p> <p>2) Окончание – «31» декабря 2014 г.</p> <p>(ввод подземной стоянки в эксплуатацию запланирован одновременно с вводом в эксплуатацию второй очереди строительства).</p>
2.3.	Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение Государственного автономного учреждения МО "МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА" по проекту строительства Многоэтажного жилого комплекса «Чайка», состоящего из 3-х 17-ти этажных односекционных жилых домов со встроенными торгово-офисными блоками, 3-х секционного дома переменной этажности 17-15-12 со встроенным торгово-офисным блоком и подземной парковкой по адресу: М.О. г. Чехов, ул. Чехова в районе д.79 центральной части города № 50-1-2-1667-11 от 16.12.2011 г.</p> <p>(выдано взамен положительного заключения ГАУ МО «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА» № 50-1-1-1401-11 от 02.11.2011 г. по результатам инженерных изысканий.)</p>
2.5.	Сведения о полученных застройщиком разрешениях на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU50509000-054 от 21.12.2011г., выдано Администрацией Чеховского муниципального района Московской области.</p>
2.6.	Сведения о правах застройщика на земельный участок	<p>Территория, предназначенная для строительства второго семнадцатизэтажного односекционного жилого дома (корпус 2) и подземной автомобильной стоянки ЖК «Чайка» представляет собой земельный участок, предоставленный ООО «Мемфис» в аренду следующим образом:</p> <p>2.6.1. Постановление Администрации Чеховского муниципального района о заключении договора купли-продажи права на заключение договора аренды земельных участков для комплексного освоения в целях последующего жилищного строительства. № 7/12-1 от 16.01.2007г.</p> <p>Договор купли-продажи права на заключение договора аренды земельных участков № 1 от 19.01.2007 г.</p> <p>Договор аренды земельного участка № 1559 от 12 февраля 2007г. Кадастровый номер участка № 50:31:0040603:0074. Право аренды зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по МО 12.03.2007г. Номер регистрации: 50-50-31/008/2007-335.</p> <p>Постановление Администрации Чеховского муниципального района от 28.03.2011 г. № 215/12-2 о продлении договора аренды земельного участка №1559 от 12.02.2007 г.</p> <p>Дополнительное соглашение №393 от 28.03.2011 г. к договору</p>

		<p>аренды земельного участка №1559 от 12.02.2007 г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 04.05.2011 г. номер регистрации 50 -50-31-015/2011-275.</p> <p>Постановление Администрации Чеховского муниципального района от 29.12.2011 г. №1400/12-2 о предоставлении в аренду земельного участка.</p> <p>Договор аренды земельного участка №1918 от 29.12.2011 г.</p>
2.7.	Сведения о границах земельного участка	<p>Участок проектируемой жилой застройки расположен в центральной части г. Чехов, в зоне существующей жилой застройки.</p> <p>Границами участка под размещение ЖК «Чайка» являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера-запада - русловый пруд р. Терebenька, - с востока - 5-9-ти этажные жилые дома, - с юго-запада - проезжая часть ул. Чехова.
2.8.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией.	<p>Площадь земельного участка, предоставленного для строительства второго семнадцатизэтажного односекционного жилого дома (корпус 2) и подземной автомобильной стоянки жилого комплекса «Чайка» составляет 5650 кв.м.</p> <p>Общая площадь земельного участка предоставленного для строительства всего Жилого комплекса «Чайка» составляет 21 984 кв.м.</p>
2.9.	Сведения об элементах благоустройства.	<p>На территории ЖК «Чайка» планируются к размещению следующие объекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадки для игр детей (ориентировочно 840 кв.м.), - хозяйственные площадки (220 кв.м.) - гостевого хранения автотранспорта (в т.ч. стояночные места) общей вместимостью 258 машиноместа <p>Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, беседок, качелей, песочниц, горки, стоек для чистки ковров, урн.</p> <p>Озеленение участка предусмотрено устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов.</p> <p>Площадь застройки комплекса – 3861, 6 кв.м</p> <p>Площадь озеленения комплекса – 11860 кв.м.</p> <p>Площадь дорожных покрытий комплекса – 10346 кв.м.</p>
2.10.	Сведения о месторасположении строящегося многоквартирного дома.	<p>Участок, предоставленный под строительство ЖК «Чайка» расположен в центральной части г. Чехов Московской области, по ул. Чехова в районе дома № 79.</p> <p>Участок расположен в непосредственной близости к основным улицам г. Чехов: ул. Московская и ул. Чехова, имеет шаговую доступность к остановкам общественного транспорта, расположенным на ул. Чехова.</p> <p>Имеет шаговую доступность к следующим дошкольным учреждениям: детский сад № 2 и детский сад №5.</p> <p>Имеет шаговую доступность к школьным учреждениям: лицей №4 г. Чехова, а также детская музыкальная школа г. Чехова и детская художественная школа г. Чехова</p>

2.11.	Описание строящихся объектов.	<p>Конструкция и тип дома: сборно-железобетонные системы «КУБ-2,5 СП», с применением в конструкции наружных стен облицовочного кирпича.</p> <p>Внутренние стены – межквартирные - газосиликатные блоки, перегородки – кирпичные.</p> <p>Этажность: 17 этажей;</p> <p>Кол-во подъездов в доме:</p> <p>Семнадцатизэтажный односекционный жилой дом имеет 1 (один) подъезд;</p> <p>Наружные стены: газосиликатные блоки, эффективный утеплитель, облицовочный кирпич;</p> <p>Фундамент дома - монолитная железобетонная плита;</p> <p>Лифты (пассажирский и грузопассажирский) производства ОАО «Карачаровский механический завод».</p> <p>Подземная парковка: колонны и плиты перекрытия из монолитного железобетона.</p>
2.13	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости; самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	<p>Количество квартир во втором семнадцатизэтажном жилом доме (корпус 2) всего квартир в доме: 118 шт. в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Однокомнатных – 51 шт. -Двухкомнатных – 50 шт. -Трехкомнатных – 17 шт. <p>Общая площадь квартир (проектная) – 7 091,69 кв.м.</p> <p>Площадь офисных помещений (полезная) – 543 кв.м.</p> <p>Подземная стоянка, всего машиномест 100 м/м, Проектная площадь 3- 000 кв.м.</p>
2.14.	Сведения о технических характеристиках указанных объектов	<p>На жилых этажах дома предусмотрено размещение 1 (одно), 2 (двух) и 3 (трех) комнатных квартиры, общие площади которых составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 комнатные квартиры- от 41,36 кв.м. до 49,69 кв.м. 2 комнатные квартиры- от 49,62 кв.м. до 72,59 кв.м. 3 комнатные квартиры- от 92,69 кв.м. до 93,32 кв.м. <p>В подземной автомобильной стоянке предусмотрена организация 100 (ста) машиномест, ориентировочной площадью одного машиноместа не менее 14 кв.м.</p>
2.15.	Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме.	Нежилые помещения свободного назначения предназначены для размещения торгово-офисного блока.
2.16.	Сведения о составе общего имущества в многоквартирном	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного

	доме	обеспечения здания, технические помещения цокольного этажа, подвалы.
2.17.	Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.	1) для жилого дома: II (второй) квартал 2013г. 2) для подземной автомобильной стоянки: IV (четвертый) квартал 2014 г.
2.18.	Сведения об организациях, органах государственной власти, органах местного самоуправления представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома.	- Администрация Чеховского муниципального района Московская область - Органы ГАСН - Заказчик: ООО «Мемфис-Строй» - Генеральный подрядчик: ЗАО «СМП-1» - Генеральный проектировщик ОАО «Тулаоргтехстрой» - Органы государственного санитарного надзора - Органы государственного пожарного надзора - Государственная инспекция отдела экологического надзора по Московской области по технологическому и экологическому надзору - Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям - Управляющая компания
2.19.	Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства.	Процентные и кредитные риски- низкие Инфляционные риски- умеренные (уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению). Инвестиционные риски- умеренные (недвижимость в Московской области пользуется устойчивым спросом).
2.20.	Данные о планируемой стоимости строительства одного жилого дома первой очереди строительства ЖК «Чайка» и подземной автомобильной стоянки.	Ориентировочная стоимость строительства одного семнадцатизэтажного односекционного жилого дома составляет- 333 036 000 рублей. Ориентировочная стоимость строительства подземной автостоянки - 76 000 000 рублей. Общая ориентировочная стоимость строительства ЖК «Чайка» - 1 561 068 200 руб.
2.22.	Сведения об организациях, осуществляющих основные строительные-монтажные работы (подрядчики).	- Закрытое акционерное общество «СМП-1» 142190, Московская область, г.Троицк, ул. Дальняя, д.1 тел./факс: 8 (4967) 51-08-01, 8 (4967) 51-03-59
2.23.	Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Обязательства застройщика по договору обеспечиваются в соответствии с действующим законодательством РФ, регулирующим строительство многоэтажных жилых домов.
Информация, правоустанавливающие документы, а также отчетность ООО «Мемфис», предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством РФ, а также оригинал настоящей Проектной декларации находится в офисе ООО «Мемфис» по адресу: 142300 Московская область, г.Чехов, ул. Почтовая д.8, оф .210.		