



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Стройтехинвест»
Лысенко А.А.

«19» января 2015 года, с изменениями от «31» марта 2015 года; «30» апреля 2015 года; «29» июля 2015 года; «30» октября 2015 года, «30» марта 2016 года; «01» августа 2016 года; «31» октября 2016 года; «30» марта 2017 года; «28» апреля 2017 года.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой,
расположенного по адресу:
Московская область, г. Одинцово, микрорайон 7-7А, корпус «Е».

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1.1

О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения Застройщика, а также о режиме его работы.

Фирменное наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Стройтехинвест».
Юридический адрес Застройщика: 143007, Московская область, город Одинцово, улица Ново-Спортивная, дом 10.
Фактический адрес Застройщика: 143000, Московская область, город Одинцово, улица Вокзальная, дом 53, строение 4.
Режим работы Застройщика: с 9:30 до 18:00 по будням. Суббота, воскресенье - выходные дни.

Раздел 1.2

О государственной регистрации Застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройтехинвест» зарегистрировано 21 мая 1999 года Московской областной регистрационной палатой за № 50:20:01267.
Основной государственный номер (ОГРН) 1025004059090. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серии 50 № 012366267 выдано Инспекцией МНС России по городу Одинцово Московской области от 22 августа 2002 года.

Раздел 1.3

Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ДОМ», г. Москва – 99,85 % голосов.

Раздел 1.4

О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.

В качестве инвестора-застройщика Общество с ограниченной ответственностью «Стройтехинвест» принимало участие в строительстве многоквартирных жилых домов по адресам:

- 24 этажный каркасно-монолитный жилой дом II категории комфортности с подземным паркингом по адресу: Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, дом 38г. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – 2-ой квартал 2016 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 20 апреля 2016 года;

- строящийся 3 этажный Многофункциональный центр (поз. К-63 по Проекту планировки территории) с встроенными помещениями предприятий торговли с эксплуатируемым подвалом, расположенный по адресу: Московская область, г. Одинцово, микрорайон 7, ул. Баковская. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – 2-ой квартал 2017г.;

- строящийся многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и ДДУ, расположенный по адресу: Московская область, г. Одинцово, микрорайон 7-7А, корпус А. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – 3-ий квартал 2019г.

Раздел 1.5

О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат за I квартал 2017г. на «31» марта 2017г. (убыток) – -27 166 тыс. руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за I квартал 2017г. на «31» марта 2017г.:

Дебиторская задолженность – 532 263 тыс. руб.;

Кредиторская задолженность – 627 258 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Раздел 2.1

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

Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.

Строительство будет вестись в один этап, включающий выполнение работ подготовительного периода согласно, проекта производства работ.

Сроки строительства 2015-2019г.

О результатах государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-1090-13 по объекту капитального строительства: Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г. Одинцово, мкр. 7-7А, корпус «Е», утвержденное Заместителем Генерального директора по экспертизе проектной документации ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» «19» декабря 2013г.

Раздел 2.2

О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство RU50511105-067 от 29.12.2014 года, выданное Администрацией городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района. Продлено до 29.06.2017г.

Раздел 2.3

О правах Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если Застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.

Постановление Администрации Одинцовского муниципального района № 269 от 10 февраля 2006 года «О предоставлении ООО «СТИ» земельных участков для комплексного поэтапного строительства многоэтажных жилых домов в г. Одинцово, по ул. Вокзальная, 7 мкр».

Постановление Администрации Одинцовского муниципального района № 1833 от 13 июля 2007 года «О внесении изменений в Постановление Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 10.02.2006 г. № 269 «О предоставлении ООО «СТИ» земельных участков для комплексного поэтапного строительства многоэтажных жилых домов в г. Одинцово, по ул. Вокзальная, 7 мкрн.».

Постановление Администрации Одинцовского муниципального района № 2774 от 04.10.2007 г.

О внесении изменения в Постановление администрации Одинцовского муниципального района от 13.07.2007г.№1883 «О внесении изменений в Постановление Администрации Одинцовского муниципального района МО от 10.02.2006г.№ 269 «О предоставлении ООО «Стройтехинвест» земельных участков для комплексного поэтапного строительства многоэтажных жилых домов в г. Одинцово, по ул. Вокзальная, 7 микрорайон.».

Договор № 1906 аренды земельного участка от 19.07.2007 года, зарегистрированный 31.08.2007 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за №50-50-20/089/2007-346, по которому передается в аренду земельный участок с кадастровым номером 50:20:0030107:34 площадью 3568 кв.м для строительства многоэтажных жилых домов.

Дополнительное соглашение от 18.02.2011 года к Договору № 1906 от 19.07.2007 года аренды земельного участка, зарегистрированное 04.07.2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50-20/023/2011-427.

Дополнительное соглашение от 17.08.2011 года к Договору № 1906 от 19.07.2007 года аренды земельного участка, зарегистрированное 27.09.2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50-20/031/2011-428.

Дополнительное соглашение от 25.06.2012 года к Договору № 1906 от 19.07.2007 года аренды земельного участка, зарегистрированное 27.12.2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50-20/072/2012-030.

Дополнительное соглашение от 26.12.2014 года к Договору № 1906 от 19.07.2007 года аренды земельного участка, зарегистрированное 26.01.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50/020/001/2015-156/1.

Земельный участок К№ 50:20:0030107:34, площадью 3568 кв.м. для строительства многоэтажных жилых домов, расположенный на землях населенных пунктов по адресу: Московская область, г. Одинцово.

Земельный участок свободен от существующих построек.

Отведенный под застройку земельный участок площадью 3568 кв.м. ограничен:

С северо-запада – существующий проезд;

С северо-востока – территория котельной;

С юго-востока - ТП, нежилые строения (гаражи);

С юго-запада – многоэтажный жилой дом.

Благоустройство и озеленение участка с размещением площадок для кратковременной стоянки автомобилей, детской игровой площадки, площадки отдыха для взрослых, спортивной площадки, хозяйственной площадки и площадки для мусоросборника.

Под зданием запроектирована подземная автостоянка на 39 машиномест.

Раздел 2.4

О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Местоположение строящегося многоэтажного жилого дома: Московская область, г. Одинцово, микрорайон 7-7А корп. «Е».

Многоэтажный жилой дом представляет собой дом, которым продолжается реконструкция микрорайона № 7 в городе Одинцово.

Жилой дом расположен на незастроенном земельном участке так, что его строительство не требует сноса существующих зданий.

Жилой дом представляет собой 18 этажный одnoseкционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже, техническим чердаком, и подземной одноэтажной встроенно-пристроенной автостоянкой для хранения автомобилей.

Жилой дом представляет собой объем, близкий в плане к квадрату, расположенный вблизи северо-западной и юго-западной границ участка.

Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас с плоскими перекрытиями в продольном и поперечном направлении.

В здании предусмотрено 3 лифта: 1 грузоподъемностью 400 кг и 2 грузоподъемностью 630 кг.

Этажи здания оборудованы мусоропроводом с доступом из межквартирного коридора.

Кровля – плоская, утепленная, с организованным внутренним водостоком.

Раздел 2.5

Информация об объекте строительства:

Жилой дом представляет собой 18 этажный одnoseкционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже (функциональное назначение нежилых помещений – без определенного назначения), техническим чердаком, и подземной одноэтажной встроенно-пристроенной автостоянкой для хранения автомобилей.

Количество квартир в доме 153, общей проектной площадью 8 126,5 кв.м в т.ч.:

- студий 34
- однокомнатных 68
- двухкомнатных 17
- трехкомнатных 34

Количество нежилых помещений 2, общей проектной площадью 429,1 кв.м в т.ч.:

- группа нежилых помещений № 1, общей проектной площадью 400,00 кв.м.
- группа нежилых помещений № 2, общей проектной площадью 29,1 кв.м.

Количество машиномест на подземной автостоянке 39, общей проектной площадью 582,3 кв.м.

Раздел 2.6

О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

В соответствии с пунктом 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме будет принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и

благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Нежилые помещения неразрывно связаны с системами жизнеобеспечения жилой части здания (лестничные клетки, вестибюли, помещения для консьержа, колясочные, лифтовые холлы, лифтовые шахты, машинные помещения лифтов, электрощитовые, мусорокамеры, насосные, иные технические помещения и т.д.)

Раздел 2.7

О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - II квартал 2017 года.

- Министерство строительного комплекса Московской области
- ООО «Стройтехинвест»
- ООО «Стройинжиниринг»
- ТО № 1 Главного Управления «Главгосстройнадзора»
- ООО «Архитекторы Кулиш и Липатов»
- ООО «МОТС»

Раздел 2.8

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков.

При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменением налогового законодательства, изменением цен на строительные материалы и работы.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы (наводнения, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, и иные явления природы, а также война и военные действия, забастовка строительной отрасли, или регионе, террористические акты, принятие органом государственной власти и(или) органом местного самоуправления акта, повлекшего невозможность исполнения договора, другие аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Застройщика, исполнение обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

2.8.1) о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Согласно сметы, существующего проекта строительства планируемая стоимость строительства многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой составит – 530 000 тыс. руб.

Раздел 2.9

О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Генеральный подрядчик – ООО «Стройинжиниринг»
Проектировщик строительства — ООО «Архитекторы Кулиш и Липатов»
Технический заказчик ООО «МОТС»

Раздел 2.10

О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Страхование гражданской ответственности застройщика, предусмотренное статьей 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-149-6157/17 от 25 апреля 2017 г. заключен с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект».

Раздел 2.11

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.

Инвестиционные договоры с юридическими лицами.

Генеральный директор
ООО «Стройтехинвест»



Лысенко А.А.

М.П.

ПРОШНО. ПРОУМЕ-
РОВАНО И СКРЕПЛЕНО
ПЕЧАТЯМИ НА 6 ЛИСТАХ

