

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. Информация о застройщике.

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

Фирменное наименование:

полное – Общество с ограниченной ответственностью «СК Бизнес»,
сокращенное – ООО «СК Бизнес»

Место нахождения: 143500, Московская область, Истринский район, г. Истра, Охотничий проезд, дом 7, пом. 11.

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

1.2. Информация о государственной регистрации.

Основной государственный регистрационный номер: 1077764148109.

Дата государственной регистрации: 20 декабря 2007 года.

Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 № 008718406.

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

1.3. Информация об учредителях (участниках).

Копылков Александр Михайлович – 50 % долей Уставного капитала ООО «СК Бизнес»,

Рябинский Андрей Михайлович – 50 % долей Уставного капитала ООО «СК Бизнес».

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 о финансовом положении (на 30 сентября 2014 года).

Финансовый результат текущего года – 0 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 399 807 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности – 53 188 тыс. рублей.

1.6. Информация об имеющихся допусках.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, 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;

Работы по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

Номер Свидетельства: №С.055.77.9080.05.2012 от 12 мая 2012 года.

Срок действия свидетельства: свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Орган, выдавший свидетельство: Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство - Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей», регистрационный номер в государственном реестре: СРО-С-055-26102009.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Информация о проекте строительства.

Цель проекта строительства: Многоэтажный семисекционный жилой дом переменной этажности.

Этапы проекта и сроки их реализации:

1. «29» мая 2009 года - аукцион по приобретению прав на заключение договора аренды на инвестиционных условиях земельного участка площадью 1,6525 га, с кадастровым номером 50:21:120303:359, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, пос. Коммунарка.
2. Заключение договора аренды земельного участка № 264-2009/Ю от 29.06.2009 года на основании Протокола о результатах аукциона №3/2 от 29.05.2009 года.
3. Сентябрь 2011 года - ноябрь 2011 года - разработка и утверждение проектной документации.
4. Получение разрешения на строительство 19 декабря 2011 года.
5. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: не позднее IV квартала 2014 года.

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ Государственной экспертизы № 50-1-4-1552-11 от «01» декабря 2011 г.

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU50503000-454/11-р/с, выдано «19» декабря 2011 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 № 264-2009/Ю от 29.06.2009 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «24» июля 2009 года, номер регистрации 50-50-21/055/2009-200); дополнительного соглашения №1 от 08.10.2010 г. к договору аренды земельного участка №264-2009/Ю от 29.06.2009 г. (зарегистрировано Управлением Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Московской области «13» ноября 2010 года, номер регистрации 50-50-21/111/2010-352); Дополнительного соглашения от 29.10.2012 о переходе прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 29.06.2009 г. № 264-2009/Ю, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве «28» декабря 2012 года, номер регистрации 77-77-14/040/2012-473.

Собственник земельного участка: государственная собственность, подлежащая разграничению.

Границы земельного участка: С северной стороны - проектируемая дорожная развязка, с востока – заправочный комплекс, с запада – проектируемый жилой комплекс (земля ООО «Масштаб», с юга – ГСК «Лада».

Площадь участка: 16 525 м.

Кадастровый номер: 50:21:120303:359.

Адрес: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, пос. Коммунарка (кад. номер зем. уч. 50:21:120303:359).

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 также предусматривается благоустройство прилегающей к дому территории. Вокруг дома организован круговой проезд. Ширина проезжей части с внутренней и внешней сторон здания 6 м, ширина тротуаров - 1,5 м. Запроектированы площадки: для занятия физкультурой, для хозяйственных целей, устройство пешеходных

дорожек, установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятия физкультурой. Для отдыха взрослого населения площадки будут размещены на прилегающей территории. В качестве озеленения предполагается: посадка деревьев и кустарников, устройство газонов. Для сбора мусора устраиваются хозяйственные площадки с установкой контейнеров. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: входы в подъезды 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 индивидуального монолитно-кирпичного 7-ми секционного жилого дома с переменной этажностью 9-12, в комплексной жилой застройке, на 361 квартиру с высотой этажа 3 м. Общая площадь жилого дома 32 468,72 кв.м., общая площадь жилых помещений 22 657,92 кв.м.

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

Количество квартир: всего 361 квартира, общей площадью 22 657,92 кв.м.

Однокомнатных квартир - 177, общей площадью 8 474,43 кв.м.

Из них:

площадью 44,77 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 44,77 кв.м.
площадью 46,48 кв.м. – 92 квартиры, общей площадью 4 276,16 кв.м.
площадью 46,93 кв.м. – 21 квартира, общей площадью 985,53 кв.м.
площадью 48,41 кв.м. – 16 квартир, общей площадью 774,56 кв.м.
площадью 49,84 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 99,68 кв.м.
площадью 50,50 кв.м. – 8 квартир, общей площадью 404,00 кв.м.
площадью 50,79 кв.м. – 32 квартиры, общей площадью 1 625,28 кв.м.
площадью 52,89 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 264,45 кв.м.

Двухкомнатных квартир - 133, общей площадью 9 118,28 кв.м.

Из них:

площадью 63,00 кв.м. – 20 квартир, общей площадью 1 260,00 кв.м.
площадью 65,55 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 131,10 кв.м.
площадью 68,82 кв.м. – 87 квартир, общей площадью 5 987,34 кв.м.
площадью 71,86 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 143,72 кв.м.
площадью 72,12 кв.м. – 19 квартир, общей площадью 1 370,28 кв.м.
площадью 72,99 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 72,99 кв.м.
площадью 74,01 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 74,01 кв.м.
площадью 78,84 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 78,84 кв.м.

Трёхкомнатных квартир - 50, общей площадью 4 941,05 кв.м.

Из них:

площадью 96,19 кв.м. – 20 квартир, общей площадью 1 923,80 кв.м.
площадью 99,84 кв.м. – 11 квартир, общей площадью 1 098,24 кв.м.
площадью 100,15 кв.м. – 11 квартир, общей площадью 1 101,65 кв.м.
площадью 102,17 кв.м. – 8 квартир, общей площадью 817,36 кв.м.

Четырёхкомнатных квартир - 1, общей площадью 124,16 кв.м.

Из них:

площадью 124,16 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 124,16 кв.м.

Технические характеристики жилого помещения: В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекление лоджий, стяжка и гидроизоляция полов на лоджиях и в санузлах, полная электрическая разводка с установкой оконечных устройств, рядом с лифтовым холлом на каждом этаже, кроме первого, – мусоропровод.

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

2.6. Информация о нежилых помещениях:

Нежилые помещения не предусмотрены.

2.7. Информация о составе общего имущества.

Лестничные клетки, лифтовые шахты, холлы, чердачные помещения, подвальные помещения, технические этажи 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.

Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 77245000-005823, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы «22» июля 2014 года.

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:

Застройщиком заключен договор страхования строительно-монтажных работ. Страховой полис (договор) №122-СМР/2011 от «19» декабря 2011 года.

Дополнительное соглашение от «02» апреля 2012 года к полису (договору) страхования строительно-монтажных работ №122-СМР/2011 от «19» декабря 2011 года.

Страховщик: ООО «Страховая компания «Аркада».

Юридический адрес: 129327, г. Москва, ул. Коминтерна, дом 7, корп. 2.

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

Планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома установлена на основании:

- заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство объекта, на общую сумму 1 311 042 684 (Один миллиард триста одиннадцать миллионов сорок две тысячи шестьсот восемьдесят четыре) рубля 03 копейки,

- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 108 258 513 (Сто восемь миллионов двести пятьдесят восемь тысяч пятьсот тринадцать) рублей 76 копеек, и составляет 1 419 301 197 (Один миллиард четыреста девятнадцать миллионов триста одна тысяча сто девяносто семь) рублей 79 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 строительно-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик: ООО «СК РИК».

Генеральный проектировщик: ЗАО «Градостроительное проектирование».

Авторский надзор: ЗАО «Градостроительное проектирование».

Технический надзор: ООО «СК Бизнес».

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 50:21:120303:359, 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 «СК Бизнес»,
Генеральный директор:

/Хорошков С./

