

Проектная декларация

Объект капитального строительства - Многофункциональная комплексная застройка: Комплекс С1-С2 в составе корпусов 1, 2, 3 и подземного паркинга, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0010112:1788 по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Раздоры, тер. Мякинино вне границ, 1 очередь, 1 этап

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Бухта Лэнд»/ ООО «Бухта Лэнд».

Адрес местонахождения в соответствии с Уставом общества: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д.8.

Адрес для корреспонденции: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д.8.

Режим работы: понедельник-пятница с 10.00 до 19.00, суббота-воскресенье – выходные дни.

2. Государственная регистрация застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Бухта Лэнд» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 21.08.2014 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 017408514.

Основной государственный регистрационный номер: 1147746948250

ИНН 7731477627, КПП 773101001.

3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Самолет» - доля в уставном капитале застройщика – 99%, процент голосов - 99 %.

4. Проекты 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

Застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости.

5. Наличие лицензии у застройщика

Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат по состоянию на 30.09.2016 года: убыток в размере 23 256 015,34 руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 года: в размере 12 225 500 868,99 руб.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.16 года: в размере 12 599 949,40 руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации

Цель проекта: строительство объекта недвижимости - Многофункциональная комплексная застройка: Комплекс С1-С2 в составе корпусов 1, 2, 3 и подземного паркинга, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0010112:1788 по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Раздоры, тер. Мякинино вне границ, 1 очередь, 1 этап.

Этапы и сроки реализации:

Проектирование объекта: 2 квартал 2016 г. – 3 квартал 2016 г.

Строительство объекта: 4 квартал 2016 г. – 1 квартал 2019 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение экспертизы, выданное государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-1-3-1056-16 от 11 ноября 2016 г.

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство, выданное Министерством строительного комплекса Московской области Правительства Московской области № RU50-19-6627-2016 от 01 декабря 2016 г.

3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства

Земельный участок общей площадью 10493 (Десять тысяч четыреста девяносто три) кв.м., кадастровый номер 50:20:0010112:1788, адрес: Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район, д. Раздоры, тер. Мякинино вне границ, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: предпринимательство, принадлежащий ООО «Бухта Лэнд» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.09.2016 г. сделана запись регистрации № 50-50/001-50/061/006/2016-915/1.

Правоустанавливающий документ: Решение ООО «Бухта Лэнд» от 30.08.2016.

Благоустройство территории и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

В качестве благоустройства территории предусматривается размещение на стилобатной части: площадки для отдыха взрослых, в том числе для МГН (площадь 701 м²).

Озеленение участка предусмотрено посевом газонов, посадкой кустарников и деревьев.

Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн.

4. Местоположение объекта недвижимости, описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией

Местоположение: Московская обл., Одинцовский район, д. Раздоры, тер. Мякинино вне границ

Описание объекта недвижимости:

Три корпуса, расположенные на едином стилобате. Общая площадь объекта капитального строительства 123 855 м². Площадь надземной части 104 342,0 м², в том числе корпуса 1 – 32 844,74 м², корпуса 2 – 35 635,19 м², корпуса 3 – 33 844,74 м², стилобата – 2 017,33 м². Подземная часть стилобата 19 513 м².

Площадь помещений для временного проживания (апартаментов) – 63 000 м², в том числе: корпус 1 – 20 315 м², корпус 2 – 22 208 м², корпус 3 – 20 477 м². Общая площадь нежилых помещений общественного назначения – 2 370 м², в том числе офисные помещения 1 517,47 м². Общая площадь подземной автостоянки 13 393,29 м². Количество кладовых – 714 шт.

Площадь земельного участка 10 493 м². Общий строительный объем – 342 958 м³.

В объекте капитального строительства располагаются:

на «-3» этаже: зона хранения автомобилей (в количестве 247 машино-мест), тамбур-шлюзы, помещения для хранения уборочного инвентаря, хозяйственные кладовые помещения жильцов апартаментов, лифтовые холлы, технические помещения (венткамер, насосной станции, узла учета теплоснабжения), помещения очистных сооружений мойки автомобилей, двухпутная рампа, подсобное помещение автостоянки;

на «-2» этаже:

зона хранения автомобилей (в количестве 211 машино-мест), тамбур-шлюзы, помещения для хранения уборочного инвентаря, хозяйственные кладовые помещения жильцов апартаментов, лифтовые холлы, технические помещения (электрошитовые, ГРЩ, венткамер, серверные, насосные станции, узлы учета теплоснабжения, водомерный узел, ЦТП, помещения для прокладки коммуникаций), коридоры, контрольно-пропускной пункт, подсобные помещения автостоянок, помещения для временного хранения ТБО, мойка автомобилей на 3 поста с помещениями (ожидания, санузел для персонала и посетителей, бытовые помещения, гардероб и душ персонала), электротехнические помещения, входная группа корпуса 1 (тамбуры, холл корпуса 1, помещение консьержа, санузел), офисные помещения с тамбурами и комнатами отдыха - приема пищи;

антресоль - инженерно-технические помещения (венткамера, коридор, помещение для разводки инженерных сетей);

на «-1» этаже: офисные помещения с тамбурами и комнатами отдыха - приема пищи, инженерно-технические помещения (венткамеры, помещения для прокладки коммуникаций, распределительная подстанция), коридоры, тамбур-шлюзы, тамбуры, диспетчерская инженерных систем, хозяйственные

кладовые помещения жильцов апартаментов, санузлы, входная группа корпуса 2 (тамбуры, холл корпуса 2, помещение консьержа, санузел, помещение уборочного инвентаря);

на 1-ом этаже:

- в корпусе 1: тамбуры, холл, коридоры, помещение центрального пульта управления системами пожарной защиты с комнатой отдыха и приёма пищи, санузел, хозяйственные кладовые, помещения для временного проживания (апартаменты), колясочная, помещение уборочного инвентаря;

- в корпусе 2: тамбуры, холл, коридоры, санузел, хозяйственные кладовые, административные и бытовые помещения управляющей компании, колясочная, помещение уборочного инвентаря, помещение диспетчерской инженерных систем;

- в корпусе 3: входная группа корпуса 3 (тамбуры, холл корпуса 3, помещение консьержа, санузел, помещение уборочного инвентаря, колясочная), помещения центрального пульта управления систем безопасности, узел управления пожаротушения, тамбуры, коридоры, санузел, хозяйственные кладовые, помещения для временного проживания (апартаменты), офисные помещения с тамбурами и комнатами отдыха - приема пищи.

Со 2-го по 33-й этажи каждого корпуса - помещения общего пользования (коридор, лифтовый холл, лестничные клетки (2 шт.), помещения для временного проживания (апартаменты). Кроме того, в высотных корпусах предусмотрены технические помещения: на 32 этаже в корпусе 1, на 33 этаже в корпусе 2, на 16 этаже в корпусе 3.

На техническом этаже в корпусах 1, 2, 3 располагаются - лестничные клетки, коридоры, машинные помещения, технические помещения.

5. Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик

В составе объекта капитального строительства запроектировано:

- помещений для временного проживания (апартаментов) – 1 491 шт., в т.ч.:

в корпусе 1

- студия (тип S) – 67;

- однокомнатных (тип 1A) - 144;

- однокомнатных (тип 1AL) - 59;

- двухкомнатных (тип 2AS) - 98;

- двухкомнатных (тип 2A) - 78;

- трёхкомнатные (тип 3A) - 28;

в корпусе 2

- студия (тип S) - 95;

- однокомнатных (тип 1A) - 141;

- однокомнатных (тип 1AL) - 87;

- двухкомнатных (тип 2AS) - 62;

- двухкомнатных (тип 2A) - 80;

- двухкомнатных (тип 2 AL) - 31;

- трёхкомнатные (тип 3AS) - 32;

в корпусе 3

- студия (тип S) - 94;

- однокомнатных (тип 1A) - 141;

- однокомнатных (тип 1AL) - 65;

- двухкомнатных (тип 2AS) - 62;

- двухкомнатных (тип 2A) - 62;

- двухкомнатных (тип 2 AL) - 31;

- трёхкомнатные (тип 3AS) - 17;

- трёхкомнатные (тип 3A) – 17,

- хозяйственных кладовых – 714 шт.,

- машино-мест – 458 шт.,

- офисных помещений – 22 шт.

Технические характеристики объектов в объеме проекта и рабочей документации.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества:

Апартаменты – помещения для временного проживания;
Хозяйственные кладовые – помещения жильцов апартаментов;
Офисные помещения;
Машино-места – для размещения транспортных средств;
Мойка автомобилей на 3 поста с помещениями (ожидания, санузлы для персонала и посетителей, бытовые помещения, гардероб и душ персонала).

7. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости

7.1. Помещения в объекте капитального строительства, не являющиеся частями апартаментов, кладовых, офисных помещений, машино-мест, мойки автомобилей на 3 поста с помещениями и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном объекте, в том числе:

- лестницы и лестничные площадки;
- помещение консьержа с санузлом, помещение уборочного инвентаря;
- технические помещения для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание объекта капитального строительства;
- подземный этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание объекта капитального строительства;
- лифты, лифтовые и иные шахты, машинные отделения лифтов;
- электрощитовые;
- вспомогательные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации или иное обслуживаемое более одного помещения в данном объекте капитального строительства оборудованием;
 - мусоросборные камеры, в том числе поэтажные;
 - коридоры;
 - крыша;
 - ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного объекта капитального строительства, механическое, электрическое, санитарно-техническое, противопожарное оборудование, находящееся в данном объекте капитального строительства за пределами или внутри помещений и обслуживаемое более одного помещения.

7.2. Земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта капитального строительства, с элементами озеленения.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 1 квартал 2019 г.

Плановый срок окончания строительства, указанный в разрешении на строительство, автоматически изменяется на срок, который может быть установлен (изменен) соответствующим актом органа власти. При этом, указанный в договоре участия в долевом строительстве срок передачи объекта долевого строительства остается неизменным.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Министерство строительного комплекса Московской области.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра.
2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве.
3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытков застройщику.

4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров участия в долевом строительстве, нарушение обязательств по перечислению средств застройщику участниками долевого строительства.

9¹. Планируемая стоимость строительства объекта капитального строительства

3 991 503 580 рублей.

10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

Генеральный подрядчик:

ООО «СИТИСТРОЙ-МО» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 10.08.2016 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 017887627.

Основной государственный регистрационный номер: 1167746755131

ИНН 7731324388, КПП 773101001

Адрес: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-1-16-2119 от 26.08.2016 г., выданное Ассоциацией «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по возврату денежных средств, внесенных участником долевого строительства, и по уплате участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся участнику долевого строительства в соответствии с договором участия в долевом строительстве и (или) федеральными законами денежных средств, с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участника долевого строительства (залогодержателя) находятся в залоге земельный участок, принадлежащий Застройщику, на котором осуществляется строительство объекта капитального строительства, и строящийся на этом земельном участке объект капитального строительства.

12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

Договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта капитального строительства, на момент опубликования проектной декларации не заключались.

02 декабря 2016 г.

Генеральный директор
ООО «Бухта Лэнд»



И.В. Евтушевский

Дрошго, пронумеровано, скреплено печатью
5 (пять) листов

Генеральный директор
ООО «Бухта Лэнд»

И.В. Бутушевский

