

Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомфорт»

«УТВЕРЖДАЮ»



Генеральный директор
ООО «Стройкомфорт»

А.В. Голицын

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства объекта капитального строительства: «Жилой комплекс, корпус № 3 с автостоянкой и объектами инженерного обеспечения, расположенного по адресу: Московская область, г.Звенигород, Нахабинское шоссе».

г. Звенигород

«31» декабря 2014 года

1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование (фирменное наименование) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомфорт»
	Место нахождения застройщика	143180 г. Московская область, г. Звенигород, микрорайон Южный, улица Радужная, д.23, помещение 2-11.
	Режим работы застройщика	С 09-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья. телефон: +7 (495) 734-99-24; +7(495) 725-04-99.
1.2.	Информация о государственной регистрации застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомфорт» зарегистрировано в качестве юридического лица 14 августа 2014г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по Московской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1145032007306 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 013526440, выдано 14 августа 2014 г.). Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомфорт» поставлено на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 22 по Московской области (Территориальный участок 5015 по г. Звенигороду Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 22 по Московской области (Свидетельство о постановке на учет Российской Федерации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 50 № 013537844). ИНН 5015283505, КПП 501501001.
1.3.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица.	Единственным учредителем и участником Общества с ограниченной ответственностью «Стройкомфорт» является Голицын Александр Владимирович (100 % доли в уставном капитале).

1.4.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	<p>На момент публикации проектной декларации ООО «Стройкомфорт» в качестве застройщика осуществляет строительство «Жилого комплекса корпус № 1 и корпус № 2 с автостоянкой и объектами инженерного обеспечения, расположенного по строительному адресу: Московская область, г.Звенигород, Нахабинское шоссе».</p> <p>Дата получения разрешения на строительство объекта – 22 октября 2014г.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию данного объекта - IV квартал 2016г.</p> <p>До реализации проекта «Жилой комплекс корпус № 1 и корпус № 2 с автостоянкой и объектами инженерного обеспечения, расположенный по строительному адресу: Московская область, г.Звенигород, Нахабинское шоссе» Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомфорт» не принимало участия в проектах строительства многоквартирных домов.</p>
1.5.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	Вид деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Стройкомфорт» не подлежит лицензированию.
1.6.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Текущий размер кредиторской задолженности 0 руб. Текущий размер дебиторской задолженности 10 493 000 руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства: «Жилой комплекс, корпус 3 с автостоянкой и объектами инженерного обеспечения, расположенного по адресу: Московская область, г.Звенигород, Нахабинское шоссе».
2.2.	Информация об этапах строительства и сроках его реализации	<p>Основной этап: производство строительного-монтажных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.</p> <p>Начало этапа: дата оформления Разрешения на строительство Объекта – 25.12.2014г.</p> <p>Окончание этапа: дата оформления Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию 25.11.2017г.</p>
2.3.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0038-14 от 31.03.2014г, № 6-1-1-0173-14 от 22.12.2014г.
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 50332000-109 от 25.12.2014г., Постановление Главы городского округа Звенигород № 1421 от 25.12.2014г.

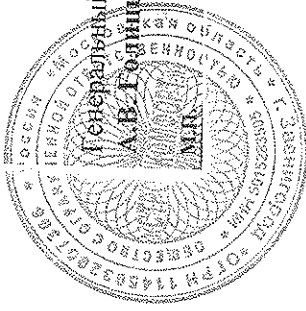
2.5.	<p>Информация о правах застройщика на земельные участки, в том числе о реквизитах правоустанавливающих документах на земельные участки, о кадастровых номерах и площадях земельных участках, предоставленных для строительства (создания) многоквартирного дома.</p>	<p>ООО «Стройкомфорт» является арендатором:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ земельного участка общей площадью 2,4136 га, с кадастровым номером 50:49:0010101:1276 по адресу: Московская обл., г. Звенигород, Нахабинское шоссе на основании договора долгосрочной аренды земельного участка от 01.01.2014г. (номер государственной регистрации 50-50-49/005/2014-633, дата государственной регистрации 10.04.2014г.) и договора о перемене лица в обязательстве по договору долгосрочной аренды земельного участка от 01.01.2014г. от 19.09.2014г. (номер государственной регистрации 50-50-49/036/2014г.-084, дата государственной регистрации 08.10.2014г.); ➤ земельного участка общей площадью 3 533 кв.м. с кадастровым номером 50:49:0010101:1305 по адресу: Московская обл., г. Звенигород, Нахабинское шоссе, уч. 3б на основании договора долгосрочной аренды земельного участка от 17.11.2014г. (номер государственной регистрации 50-50-49/043/2014-228, дата государственной регистрации 12.12.2014г.); ➤ земельного участка общей площадью 1367 кв.м. с кадастровым номером 50:49:0010101:1306 по адресу: Московская обл., г. Звенигород, Нахабинское шоссе, уч. 3б на основании договора долгосрочной аренды земельного участка от 17.11.2014г. (номер государственной регистрации 50-50-49/043/2014-227, дата государственной регистрации 12.12.2014г.).
2.6.	<p>Информация о собственниках земельных участков</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Собственниками земельного участка площадью 2,4136 га кадастровый номер 50:49:0010101:1276 по адресу: Московская обл., г. Звенигород, Нахабинское шоссе (общая долевая собственность) являются Общество с ограниченной ответственностью «Средиземье», доля в праве 2/5 и Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад», доля в праве 3/5. ➤ Собственником земельного участка площадью 3 533 кв.м. кадастровый номер 50:49:0010101:1305 по адресу: Московская обл., г. Звенигород, Нахабинское шоссе, уч. 3б является Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад» ➤ Собственником земельного участка площадью 1367 кв.м. кадастровый номер 50:49:0010101:1306 по адресу: Московская обл., г. Звенигород, Нахабинское шоссе, уч. 3б является Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад».
2.7.	<p>Информация об элементах благоустройства</p>	<p>Проектом предусмотрено озеленение и благоустройство территории. Площадь зеленых насаждений общего пользования – 12 519,4 кв.м. Площадь проездов, тротуаров и площадок – 13 856,8 кв.м. Общая площадь детских, спортивных, площадок</p>

		отдыха, площадок для мусоросборников - 1 450,1 кв.м. Проектом предусмотрена установка малых архитектурных форм (скамеек, мусорных урн).
2.8.	Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	Строящийся жилой комплекс расположен в городе Звенигороде, Московской области на земельных участках, которые граничат: с севера – с кварталом №56 Звенигородского лесничества; с востока – с административным зданием, далее малоэтажной застройкой; с юга – с шоссе Нахабинское; с запада – с улицей Лермонтова. Описание жилого комплекса: Семисекционный жилой дом (корпус №3) переменной этажности (15-16 этажей) и подземная автостоянка с пристроенными помещениями общественного назначения. Под всеми секциями жилого дома расположен подвальный этаж.
2.9.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир) в многоквартирном доме, иных объектов недвижимости, а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Количество квартир в жилом комплексе - 562 шт., общей площадью 22 208,7 кв.м. Состав квартир: <ul style="list-style-type: none"> • студии – 224 шт. • однокомнатные – 196 шт. • двухкомнатные – 112 шт. • трехкомнатные – 30 шт. Площадь кладовых жильцов дома – 713,1 кв.м. Площадь помещений общественного назначения в жилом комплексе: <ul style="list-style-type: none"> • офисы – 659,0 кв.м. Общая площадь подземной автостоянки 5 759,0 кв.м., в т.ч. площадь машино-мест 3 170,2 кв.м. Количество машино-мест в жилом комплексе -166 шт. Конструктивная схема жилого комплекса – каркасно-стенная. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Колонны-пилоны, стены лестнично-лифтовых узлов, внутренние стены, наружные стены жилых домов ниже отм. «±0,000», наружные стены подземной автостоянки с пристроенными помещениями, перекрытия, покрытие – монолитные железобетонные. Наружные стены выше отм. «±0,000»: 1 тип (самонесущие с поэтажным опиранием на перекрытия) – внутренний слой – из ячеистобетонных блоков, наружный слой – из лицевого керамического кирпича; 2 тип (несущие): внутренний слой – монолитный железобетонный, наружный слой – из лицевого керамического кирпича. Лестничные марши – сборные железобетонные. Лестничные площадки – монолитные железобетонные. Остекление лоджий – одинарное, в переплетах из алюминиевого профиля. Окна и балконные двери – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом. Водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение – центральное.
2.10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	В состав общего имущества жилого комплекса не входят: <ul style="list-style-type: none"> • офисные помещения • машино-места • кладовые

2.11.	Информация 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.	Лестнично-лифтовые узлы с лифтовым холлом, тамбуры, системы инженерного обеспечения здания, технические помещения.
2.12.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта – 25.11.2017г. С 01.01.2015 г. органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию будет являться Министерство строительного комплекса Московской области.
2.13.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует, соответственно меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков не принимались.
2.14.	Информация о планируемой стоимости строительства	Ориентировочный размер инвестиций в строительство Объекта составляет 800 000 000 руб.
2.15.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>- Проектная организация: ЗАО «Стройпромавтоматика» (ИНН 7705199395, КПП 501501001). Адрес (место нахождения): 143180, Московская область, город Звенигород, микрорайон Восточный, микрорайон 3, дом 15, помещение 1. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией в области проектирования «Проект» № СД 0571-12082011-П-7705199395-4 от 11.09.2014г. Свидетельство выдано взамен ранее выданного 14.11.2013г. № СД-0571-12082011-П-7705199395-3. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.</p> <p>- Технический заказчик, генеральный подрядчик ЗАО «Стройпромавтоматика» (ИНН 7705199395, КПП 501501001). Адрес (место нахождения): 143180, Московская область, город Звенигород, микрорайон Восточный, микрорайон 3, дом 15, помещение 1. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией в области строительства «Центрстройэкспертиза-статус» № СД-</p>

		0497-03022010-7705199395-5 от 01.09.2014г. Свидетельство выдано взамен ранее выданного № СД-0497-03022010-7705199395-4 от 24.01.2013г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.
2.16.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обязательства Застройщика по передаче жилого помещения Участнику по договору обеспечиваются страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору, путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения в отношении каждого участника долевого строительства по генеральному договору серия 50 № СТКФ-2/14 от 31.12.2014г. со страховой организацией - Акционерное общество АКЦИОНЕРНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «ИНВЕСТСТРАХ», имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования, в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, предусмотренным пп 2 п.1 ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
.17.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Застройщик не заключал иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.

*Всего пронумеровано, пронумеровано и скреплено
печатью (шесть) листов*



Генеральный директор ООО «Стройкомфорт»
А.В. Голубин
