

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства жилого комплекса «Молодая Купавна»
по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. 2-я Разина,
кадастровый номер земельного участка 50:16:0602002:565
(редакция от 01.10.2015 г.)

Г. Москва

01.10.2015 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование (полное).	Общество с ограниченной ответственностью «СтройГеоСфера»
1.2.	Место нахождения застройщика.	Адрес местонахождения застройщика: 127273, г. Москва, ул. Хачатуряна, дом 20, офис 219 Адрес офиса продаж: 109428, г. Москва, Рязанский пр-т, д. 24, корп.2.
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация,	с 10.00 до 19.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья; тел. 8 (495) 150-03-78
1.3.1	Адрес сайта для публикации проектной декларации и изменений.	www.mkupavna.ru
1.4.	О государственной регистрации застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 № 017339804, выдано 11.09.2014 г., выдавший орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, ОГРН – 5147746077001, Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 77 № 017339805, выдано 10.09.2014 г., выдавший орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ИНН/КПП - 7715444511/771501001
1.5.	Об участниках Застройщика.	Общество с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Рязанский проспект» - 50%; Гражданин РФ Никифоров Вадим Валерьевич - 50 %.
1.6	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участия в строительстве.
1.7	Информация о лицензируемой деятельности. Сведения об участии застройщика в саморегулируемых организациях	Деятельность не лицензируется. Застройщик не является членом саморегулируемых организаций.
1.8	Финансовый результат	
	На 30.09.2015 г. (в тыс. рублей)	Дебиторская задолженность - 19793 Кредиторская задолженность - 39004 Не распределенная прибыль (по состоянию на 31.12.2014) - 104
2.1.	Цель проекта строительства.	Строительство трех трехэтажных жилых домов в целях обеспечения населения жильем
2.2.	Этапы строительства.	Строительство предполагается осуществлять в один этап

2.3.	Сроки реализации проекта.	Начало: 2 квартал 2015 года Окончание: 4 квартал 2016 года
2.4.	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации.	Экспертиза не требуется
2.5.	Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство №RU50502105-199/14 от 24.11.2014 г. выдано Администрацией муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области»
2.6.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок.	Право собственности, основание – Акт приема-передачи имущества от 17.10.2014 №1, Решение единственного участника общества с ограниченной ответственностью «СтройГеоСфера» от 20.10.2014 №3, Решение единственного участника общества с ограниченной ответственностью «СтройГеоСфера» от 10.10.2014 №2, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» ноября 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-16/097/2014-277, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 26.11.2014 г. Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
2.7.	Информация о земельном участке.	Кадастровый номер - 50:16:0602002:565 Площадь - 4103 кв. м. Адрес: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. 2-я Разина Категория земель: земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения объектов малоэтажной жилой застройки
2.8.	Об элементах благоустройства.	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: <ul style="list-style-type: none"> • устройство площадок для отдыха взрослого населения, детские площадки, хозяйственные площадки, площадки для стоянки автотранспорта; • благоустройство и озеленение территории, устройство цветников, газонов.
2.9.	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Объект расположен в г. Старая Купавна Московской области. Представляет собой развиваемую территорию. Территория ровная, спланированная, частично покрыта растительностью и отдельно стоящими деревьями.
2.10.	О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией, а также об описании многоквартирных домов, подготовленном в соответствии с проектной документацией на основании которого выдано разрешение на строительство	
	1. Характеристики всех строений Фундамент - сборный железобетон с устройством монолитных участков Плиты перекрытия: монолит.	

Стены: наружные стены из крупноформатного поризованного камня, облицовка из керамического облицовочного кирпича.

Межквартирные стены: внутренние несущие стены из полнотелого кирпича, внутренние перегородки из газосиликатных блоков и пазогребневых плит.

Окна: пластиковые с двухкамерным стеклопакетом.

Лоджия: алюминий холодный, остекление одинарным стеклом.

Дверь входная: металлическая.

Водоснабжение (ГВС, ХВС), канализация, отопление: централизованное.

Кровля домов – скатная металлочерепица.

Материал водосточной системы кровли – металлический наружный.

Тип, технические характеристики индивидуального прибора учета (ИПУ) системы отопления определяются в соответствии с условиями индивидуально заключенного договора участия в долевом строительстве.

2. Отделочные работы внутри квартир: квартиры сдаются без отделки.

Застройщик не выполняет в квартирах следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:

черновую и чистовую отделку квартир, включая штукатурку, шпатлевание и окраску стен и потолков;

разводку по квартире электропроводки с оконечными устройствами, электросилового кабеля для подключения электроплит, телевизионного кабеля;

разводку и установку в квартирах автоматических пожарных извещателей;

разводку и монтаж спринклерных оросителей,

установку в каждой квартире на сети хозяйственно-питьевого водопровода крана для присоединения рукава,

внутриквартирной разводки водопровода и канализации с водоразборной арматурой;

установку сантехнического оборудования и сантехфаянса; установку электроплит; устройство встроенной мебели и антресолей.

3. Всего запроектировано 84 квартиры со следующими характеристиками:

номер строения	номер подъезда	Номер квартиры	Этаж	Тип квартиры	Проектная площадь (без балконов и лоджий)	Расчетная площадь (включая площадь лоджий и балконов)
1	1	1	1	2 - комнатная	56.80	58.70
1	1	2	1	1 - комнатная	38.40	39.30
1	1	3	1	1 - комнатная	38.40	39.30
1	1	4	1	2 - комнатная	57.10	58.70
1	1	5	2	2 - комнатная	56.50	58.30
1	1	6	2	1 - комнатная	38.20	39.10
1	1	7	2	1 - комнатная	38.20	39.10
1	1	8	2	2 - комнатная	56.80	58.40
1	1	9	3	2 - комнатная	56.20	58.10
1	1	10	3	1 - комнатная	38.00	38.90
1	1	11	3	1 - комнатная	38.00	38.90
1	1	12	3	2 - комнатная	56.50	58.10
1	2	13	1	2 - комнатная	57.10	58.70
1	2	14	1	1 - комнатная	38.40	39.30
1	2	15	1	1 - комнатная	38.40	39.30
1	2	16	1	2 - комнатная	56.80	58.70
1	2	17	2	2 - комнатная	56.80	58.40
1	2	18	2	1 - комнатная	38.20	39.10
1	2	19	2	1 - комнатная	38.20	39.10
1	2	20	2	2 - комнатная	56.50	58.30
1	2	21	3	2 - комнатная	56.50	58.10
1	2	22	3	1 - комнатная	38.00	38.90
1	2	23	3	1 - комнатная	38.00	38.90
1	2	24	3	2 - комнатная	56.20	58.00
1	3	25	1	2 - комнатная	58.00	59.90
1	3	26	1	1 - комнатная	38.40	39.30

1	3	27	1	1 - комнатная	38.40	39.30
1	3	28	1	2 - комнатная	56.80	58.70
1	3	29	2	2 - комнатная	57.70	59.60
1	3	30	2	1 - комнатная	38.20	39.10
1	3	31	2	1 - комнатная	38.20	39.10
1	3	32	2	2 - комнатная	56.50	58.30
1	3	33	3	2 - комнатная	57.40	59.30
1	3	34	3	1 - комнатная	38.00	38.90
1	3	35	3	1 - комнатная	38.00	38.90
1	3	36	3	2 - комнатная	56.20	58.00
2	1	1	1	2 - комнатная	56.80	58.70
2	1	2	1	1 - комнатная	38.40	39.30
2	1	3	1	1 - комнатная	38.40	39.30
2	1	4	1	2 - комнатная	57.10	58.70
2	1	5	2	2 - комнатная	56.50	58.30
2	1	6	2	1 - комнатная	38.20	39.10
2	1	7	2	1 - комнатная	38.20	39.10
2	1	8	2	2 - комнатная	56.80	58.40
2	1	9	3	2 - комнатная	56.20	58.10
2	1	10	3	1 - комнатная	38.00	38.90
2	1	11	3	1 - комнатная	38.00	38.90
2	1	12	3	2 - комнатная	56.50	58.10
2	2	13	1	2 - комнатная	57.10	58.70
2	2	14	1	1 - комнатная	38.40	39.30
2	2	15	1	1 - комнатная	38.40	39.30
2	2	16	1	2 - комнатная	56.80	58.70
2	2	17	2	2 - комнатная	56.80	58.40
2	2	18	2	1 - комнатная	38.20	39.10
2	2	19	2	1 - комнатная	38.20	39.10
2	2	20	2	2 - комнатная	56.50	58.30
2	2	21	3	2 - комнатная	56.50	58.10
2	2	22	3	1 - комнатная	38.00	38.90
2	2	23	3	1 - комнатная	38.00	38.90
2	2	24	3	2 - комнатная	56.20	58.10
3	1	1	1	2 - комнатная	44.20	45.00
3	1	2	1	2 - комнатная	51.70	53.60
3	1	3	1	3 - комнатная	68.00	69.70
3	1	4	1	студия	27.50	28.50
3	1	5	2	2 - комнатная	43.90	44.70
3	1	6	2	2 - комнатная	51.50	53.40
3	1	7	2	3 - комнатная	67.70	69.40
3	1	8	2	студия	27.30	28.10
3	1	9	3	2 - комнатная	43.60	44.40
3	1	10	3	2 - комнатная	51.30	53.20
3	1	11	3	3 - комнатная	67.40	69.10
3	1	12	3	студия	27.10	27.90
3	2	13	1	студия	27.50	28.50
3	2	14	1	3 - комнатная	68.00	69.70
3	2	15	1	2 - комнатная	51.70	53.60
3	2	16	1	2 - комнатная	44.20	45.00
3	2	17	2	студия	27.30	28.10
3	2	18	2	3 - комнатная	67.70	69.40
3	2	19	2	2 - комнатная	51.50	53.40
3	2	20	2	2 - комнатная	43.90	44.70
3	2	21	3	студия	27.10	27.90
3	2	22	3	3 - комнатная	67.40	69.10
3	2	23	3	2 - комнатная	51.30	53.20
3	2	24	3	2 - комнатная	43.60	44.40

2.11.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	В каждой секций всех 3-х строений планируется размещение вспомогательных помещений для инвентаря, площадью ориентировочно 200 кв.м каждая
2.12.	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.	Лестничные площадки, лестницы, коридоры. Помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения, располагающиеся в чердаках и подвалах, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие и несущие конструкции данного комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование. Земельный участок, размер которого устанавливается после проведения работ по формированию земельного участка под многоквартирным домом в соответствии с проектом межевания территории, с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации данного комплекса
2.13.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 3-й квартал 2016-го года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, - Министерство строительного комплекса Московской области
2.14.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Значительное увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти. Добровольное страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется. В соответствии с Федеральным законом 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» осуществляется страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией.

2.15.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Ориентировочно 215 766 220 рублей за счет денежных средств Застройщика и участников долевого строительства.
2.16.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА «КОРЕНЕВО», 127055 г. Москва, ул. Сушевская, д.27, стр.2, ком.3., ИНН/КПП 7707843897/770701001.
2.17.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог, в соответствии с п. 1 ст. 13 Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «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 за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией
2.18.	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 об участии в долевом строительстве.	Финансирование проекта ведется за счет собственных и привлеченных (заемных) средств.
2.19.	Страхование строительного-монтажных рисков	Не предусматривается

Генеральный директор ООО «СтройГеоСфера»

К.М. Романенко





**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР
РОМАНЕНКО К.М.**