

«УТВЕРЖДАЮ»

генеральный директор
ООО «Казани-торговый дом»

М.В. Мотринец/



Проектная декларация:
Строительства многоэтажного жилого дома по адресу:
Московская область, город Ивантеевка, улица
Первомайская.

(опубликована 19 июля 2016 года на сайте www.kronm.ru)

Информация о Застройщике:

1. Firmenname: Общество с ограниченной ответственностью «Казачий торговый дом»

2. Место нахождения Центрального офиса: 141280, Московская область г. Ивантеевка, ул. Заводская, дом 14А.

2.1. Место нахождения офиса продаж ООО «Казачий торговый дом»: 141280, М.О., г. Ивантеевка, ул. Заводская, д. 14А.

3. Режим работы сотрудников Центрального офиса: с 9-00 – 18-00 (понедельник - пятница) с перерывом на обед (13-00 - 14-00).

4. Режим работы сотрудников офиса продаж: с 10-00 – 19-00 (понедельник – пятница), с 10-00 – 16-00 (суббота) без перерыва на обед.

5. ООО «Казачий торговый дом» зарегистрировано 07 августа 2000 года Отделом Московской областной регистрационной палаты в Ленинском районе и внесено в реестр под № 50:21:01420, ОГРН 1035000911362 от 19.03.2003 года внесено Инспекцией МНС России по г. Видное Московской области, ИНН 5003031856, КПП 503801001. Выдано свидетельство о государственной регистрации: серия АА номер 069826. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: серия 50 номер 002502420.

6. Учредители Застройщика:

- ООО «Орион-Инвест» - 54,9% уставного капитала
- Якимов Михаил Юрьевич – 25,1% уставного капитала
- Мотринцев Михаил Васильевич – 20% уставного капитала

7. ООО «Казачий торговый дом» создан 07.08.2000 года. Экономической деятельностью предприятия является выполнение функций застройщика в строительстве объектов жилищного и социально-бытового назначения.

В период с момента создания и до момента опубликования настоящей Декларации Общество с Ограниченной Ответственностью «Казачий торговый дом» участия в проектах строительства многоквартирных домов не принимало.

8. О финансовой деятельности Застройщика:

Финансовый результат на момент размещения Проектной декларации составляет - 6 тыс. рублей, Кредиторская задолженность на указанную дату составляет – 26 278 тыс. рублей, Дебиторская задолженность на указанную дату составляет – 23 583 тыс. рублей.

9. Информация о виде лицензируемой деятельности:

ООО «Казачий торговый дом» имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0711.01-2015-5003031856-С-130 от 09.07.2015 года, выдано Саморегулируемой организацией основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Ассоциация «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строительных и монтажных организаций «Стройкорпорация».

Информация о проекте строительства.

1. 17-ти этажный монолитный жилой дом по адресу: Московская область, город Ивантеевка, ул. Первомайская со следующими характеристиками:

а) **Общее количество квартир-148**, общей площадью **8521,30 кв.м.**, без учета лоджий (k=0,5), из них:

-1-но комнатных- 89 квартир, общей площадью **4130,35 кв.м.**,

-2-х-комнатных- 44 квартир, общей площадью **3038,50 кв.м.**,

-3-х-комнатных - 15 квартир, общей площадью **1352,45 кв.м.**,

Общая площадь, с учетом лоджий (k=0,5), составляет **9033,60 кв.м.** из них:

-1-но комнатных- 89 квартир, общей площадью **4485,0 кв.м.**,

-2-х комнатных- 44 квартир, общей площадью **3161,8 кв.м.,**

-3-х комнатных- 15 квартир, общей площадью **1386,8 кв.м.,**

б) площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома:

1-й этаж - **337,53 кв.м.**, в том числе офисы:

Офис № 1- 56,52 кв.м (Секция №2)

Офис № 1А-27,52 кв.м (Секция №2)

Офис № 2- 90,58 кв.м. (Секция №2)

Офис № 3- 60,99 кв.м (Секция №1)

Офис № 4- 101,92 кв.м (Секция №1)

2-й этаж – **183,45 кв. м.**, в том числе офисы:

Офис № 5- 57,32 кв.м (Секция №2)

Офис № 5А- 27,50 кв.м (Секция №2)

Офис № 6- 61,03 кв.м (Секция №2)

Офис № 7- 15,36 кв.м (Секция №1)

Офис № 8- 22,24 кв.м (Секция №1)

в) площадь помещений общего назначения (лифтовые холлы, лестничные клетки, тамбуры лестничных клеток, межквартирные коридоры, тамбуры входов, помещения для вахтеров-консьержей, лифтовые холлы, узел учета тепла, насосные, водомерный узел, помещения электрощитовой, тепловой пункт) составляет **2 491,42 кв.м.**

Всего общая площадь дома без учета лоджий (к=0,5) – 11 533,70 кв.м

Всего общая площадь дома с учетом лоджий (к=0,5) – 12 046,0 кв.м

2. Состав квартир:

Наименование	СОСТАВ КВАРТИР									
	1-но комнатные									
Общая площадь квартиры	49,13*	47,18*	47,14*	47,00*	46,53*	55,10*	56,67*	52,92*	51,71*	56,60*
Жилая комната	20,75	20,91	20,91	20,91	20,91	21,62	22,45	21,68	19,48	22,45
Кухня	15,87	11,39	11,35	11,21	11,21	14,21	12,45	18,31	18,34	12,45
Коридор	10,77	7,00	7,00	7,00	7,0	7,31	11,42	7,03	10,31	11,45
Санузел	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	4,22	4,15	3,58	3,58	4,05
Кладовая	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62	3,26		2,32		
Лоджия	2,32	2,42	2,42	2,42	2,42	4,48	6,20			6,20
Общая площадь квартиры	49,21*	46,92*	56,57*	49,12*	46,83*	56,44*	49,00*	46,71*		
Жилая комната	21,60	20,73	22,45	21,6	20,73	22,45	21,6	20,73		
Кухня	11,74	11,74	12,42	11,65	11,65	12,29	11,53	11,53		
Коридор	7,03	6,8	11,45	7,03	6,8	11,45	7,03	6,80		
Санузел	3,58	3,58	4,05	3,58	3,58	4,05	3,58	3,58		
Кладовая	2,32	0,92		2,32	0,92		2,32	0,92		
Лоджия	2,94	3,15	6,20	2,94	3,15	6,20	2,94	3,15		

Наименование	СОСТАВ КВАРТИР									
	2-х комнатные									
Общая площадь квартиры	85,04*	64,81*	71,75*	67,85*	71,67*	67,77*	71,50*	67,6*	74,5*	67,58*
	82,72	64,81	69,31	64,77	69,23	64,89	69,06	64,72	68,94	64,70
Жилая комната	31,3	20,06	24,308	20,06	24,08	20,06	24,08	20,06	24,08	20,06
Жилая комната	20,94	15,55	16,03	15,71	16,03	15,71	16,03	15,71	16,03	15,71
Кухня	15,87	12,00	12,00	12,00	11,92	11,92	11,75	11,75	11,75	11,75
Коридор	10,77	10,97	10,97	10,97	10,97	10,97	10,97	10,97	10,95	10,95
Санузел	3,84	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,3	1,3
Ванная		3,20	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20	3,2	3,2
Кладовая		1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73
Лоджия	2,32		2,44	2,88	2,44	2,88	2,44	2,88	5,56	2,88
Общая площадь квартиры	75,13*	75,02*	74,84*							
	72,70	72,59	72,41							
Жилая комната	23,16	24,00	24,00							
Жилая комната	24,00	23,16	23,16							
Кухня	10,69	10,61	10,44							
Коридор	9,40	9,37	9,40							
Санузел	1,31	1,31	1,31							
Ванная	3,13	3,13	3,13							
Кладовая	1,01	1,01	1,01							
Лоджия	2,43	2,43	2,43							

Наименование	СОСТАВ КВАРТИР			
	3-х комнатные			
Общая площадь квартиры	92,51*	92,54*	92,50*	92,32*
	90,22	90,25	90,21	90,03
Жилая комната	20,84	20,84	20,84	20,84
Жилая комната	14,13	14,15	14,15	14,15
Жилая комната	13,64	13,64	13,64	13,64
Кухня	17,75	17,75	17,71	17,62
Коридор	16,11	16,12	16,12	16,12
Туалет	2,34	2,34	2,34	2,30
Ванная	3,34	3,74	3,74	3,69
Кладовая	1,67	1,67	1,67	1,67
Лоджия	2,29	2,29	2,29	2,29

*Площадь квартиры с учетом лоджии с понижающим коэффициентом 0.5
Лоджии указаны с учетом понижающего коэффициента 0.5

3. Этапы строительства:

ЭТАП	Наименование работ	Начало работ	Завершение работ	Примечание
	ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЙ ПЕРИОД			
1	Ограждение территории	Август 2016	Август 2016	
2	Устройство бытового городка с временными сетями	Август 2016	Август 2016	
3	Устройство временных автодорог и площадок складирования	Август 2016	Август 2016	
4	Инженерная подготовка	Август 2016	Сентябрь 2016	
5	Устройство шпунтовой стены	Август 2016	Сентябрь 2016	
6	ОСНОВНОЙ ПЕРИОД			
7	Строительство жилого дома	Сентябрь 2016	Июнь 2018	
8	Отрывка котлована	Сентябрь 2016	Ноябрь 2016	
9	Устройство фундаментов	Октябрь 2016	Январь 2017	
10	Устройство подземной части здания	Декабрь 2016	Апрель 2017	
11	Устройство надземной части здания	Февраль 2017	Декабрь 2017	
12	Устройство кровли	Декабрь 2017	Февраль 2018	
13	Устройство ограждающих конструкций наружных стен	Декабрь 2017	Май 2018	
14	Внутренние отделочные работы	Ноябрь 2017	Июнь 2018	
15	Внутренние инженерные сети и коммуникации	Февраль 2018	Июнь 2018	
16	Монтаж оборудования	Июнь 2018	Июнь 2018	
17	Строительство ТП	Июль 2017	Август 2017	
18	Наружные сети и коммуникации	Май 2017	Январь 2018	
19	Благоустройство и озеленение	Апрель 2018	Июль 2018	
20	Прочие работы	Август 2016	Июнь 2018	
21	Сдача		Июля 2018	

Начало работ - "01" августа 2016 года,

Предположительный срок получения Разрешения на ввод Объекта (жилого дома) в эксплуатацию и передача квартир участникам долевого строительства - до "18" июля 2018 года.

4. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 50-2-1-2-003-16, выдано 15.06.2016 года Обществом с ограниченной ответственностью «МСП Экспертиза» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №РОСС RU.0001.610142 от 14.08.2013 года.

5. Разрешение на строительство от "18" июля 2016 года №RU50-46-5413-2016, выданное Министерством строительного комплекса Московской области.

6. Права Застройщика на земельный участок:

ООО «Казачий торговый дом» заключен с Администрацией города Ивантеевки договор аренды земельного участка от 19.06.2015 года № 478.

Срок аренды земельного участка с 19.06.2015 года по 27.08.2018 года.

07.07.2015 года за номером 50-50/013-50/013/001/2015-6599/2 договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Земельный участок является неразграниченной государственной собственностью.

Категория земель- земли населенных пунктов.

Вид использования – для многоэтажной жилой застройки.

Площадь земельного участка – 3 833 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка 50:43:0030304:1109.

Земельный участок находится в центральной части города Ивантеевки и граничит:

- с севера от участка расположена ветхая 2-х этажная застройка.
- с востока – полузаглубленные гаражи.
- с юга – территория строящейся многоэтажной жилой застройки;
- с запада – территория почты.

7. Благоустройство территории:

Проектом предоставлено благоустройство территории с устройством детских игровых площадок для детей различного возраста, площадок отдыха для взрослых, хоз. площадок, с установкой малых архитектурных форм, и с разработкой комплексного наружного освещения. Гостевые парковки автомобилей для жителей жилого дома выполнены исходя из действующих норм.

Основные проектные показатели жилого дома:

- фундамент: монолитный ж/б,
- несущий каркас: монолитный ж/б,
- ограждающие конструкции: блоки- утеплитель-керамогранитная плита,
- проект: индивидуальный,
- строительный объем: 50 365,14 куб.м.,
- площадь застройки 933 кв.м.,
- площадь участка, отведенного под строительство и благоустройство территории составляет 3

833 кв.м.

Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома до «18» июля 2018 года.

8. Сдача жилого дома будет осуществляться по существующему регламенту при участии специалистов контрольно- надзорных органов по перечню, утвержденному Инспекцией государственного архитектурно- строительного надзора.

9. Исполнение обязательств Застройщика по договорам долевого участия с физическими и юридическими лицами будет обеспечиваться на основании Разрешения на строительство, выданного Министерством строительного комплекса Московской области путем залога предоставленного Застройщику для строительства жилого дома земельного участка и строящегося на этом участке жилого дома.

10. Строительство будет осуществляться Генеральной подрядной организацией ООО Строительная компания «Крон-М» (генеральный директор Гнатюк Владимир Николаевич). Адрес Центрального офиса Генеральной подрядной организации: 141280, г. Ивантеевка, ул. Заводская, д.14а.

11. Генеральная проектная организация: ГП МО «Институт «Мосгражданпроект». Адрес проектной организации: 140204, Московская область город Воскресенск, улица Менделеева, дом 17.

12. Ориентировочная стоимость строительства объекта 477,7 млн. рублей.

13. Финансирование планируется осуществить за счет собственных средств; средств

физических и юридических лиц по договорам долевого участия, заключаемым в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Иных договоров и сделок, кроме договоров долевого участия, по которым привлекались, либо планируется привлечь денежные средства на строительство многоквартирного дома, Застройщик заключать не планирует.

14. Информация о качестве и функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома:

1-й этаж - **337,53** кв.м, в том числе офисы:

Офис № 1- 56,52 кв.м (Секция №2)

Офис № 1А-27,52 кв.м (Секция №2)

Офис № 2- 90,58 кв.м. (Секция №2)

Офис № 3- 60,99 кв.м (Секция №1)

Офис № 4- 101,92 кв.м (Секция №1)

2-й этаж – **183,45** кв. м, в том числе офисы:

Офис № 5- 57,32 кв.м (Секция №2)

Офис № 5А- 27,50 кв.м (Секция №2)

Офис № 6- 61,03 кв.м (Секция №2)

Офис № 7- 15,36 кв.м (Секция №1)

Офис № 8- 22,24 кв.м (Секция №1)

15. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, 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 дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Всего площадь помещений общего назначения (лифтовые холлы, лестничные клетки, тамбуры лестничных клеток, межквартирные коридоры, тамбуры входов, помещения для вахтеров-консьержей, мусорокамеры, венткамеры, помещения для установки телевизионного оборудования, машинное помещение лифтов, узел учета тепла, насосные, водомерный узел, помещения электрощитовой, тепловой пункт) составляет **2 491,42 кв.м.**, из них:

№ п/п	Помещения общего пользования	Площадь
1	Коридор (2 шт.) (3-17 этаж)	665,00 кв.м.
2	лифтовой холл (2 шт.) (3-17 этаж)	262,08 кв.м.
3	Тамбур (2 шт.) (3-17 этаж)	255,08 кв.м.
4	Балкон (2 шт.) (3-17 этаж)	302,40 кв.м.
5	Лестница (2 шт.) (3-17 этаж)	363,72 кв.м.
6	Тамбур (4 шт.) (3 этаж)	35,24 кв.м.
7	Консьерж (2 шт.) (3 этаж)	14,75 кв.м.

8	Коридор (2 шт.) (3 этаж)	63,39 кв.м
9	лифтовой холл (2 шт.) (3 этаж)	18,72 кв.м
10	Колясочная (2 шт.) (3 этаж)	18,22 кв.м
11	Лесница (2 шт.) (3 этаж)	26,00 кв.м
12	пожарный пост (3 этаж)	23,7 кв.м
13	Диспетчерская (3 этаж)	13,32 кв.м
14	Уборочный инв-рь (3 этаж)	2,0 кв.м
15	сан. Узел (1 этаж)	14,24 кв.м
16	Коридор (3 шт.) (1 этаж)	95,46 кв.м
17	комн. Уборочного инвентаря (1 этаж)	5,27 кв.м
18	комн. Отдыха охраны (1 этаж)	12,67 кв. м
19	комн. Приема пищи (2 шт) (1 этаж)	36,94 кв.м
20	комн. Заседаний (1 этаж)	18,05 кв.м
21	Тамбур (2 шт.) (1 этаж)	9,04 кв.м
22	пост охраны (1 этаж)	3,12 кв.м
23	подс. Помещение (1 этаж)	12,99 кв.м
24	Вестибюль (1 этаж)	44,13 кв.м
25	подс. Помещение (2 этаж)	12,92 кв.м
26	сан.узел (2 этаж)	14,24 кв.м
27	комн. Уборочного инвент (2 этаж)	5,27 кв.м
28	Коридор (2 шт.) (2 этаж)	124,36 кв.м
29	зал собраний (2 этаж)	12,28 кв.м
30	Серверная (2 этаж)	10,37 кв.м
31	Холл (2 шт.) (2 этаж)	16,57 кв.м
32	Тамбур (2 этаж)	11,59 кв.м
33	балкон	9,08 кв.м

16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

На момент подписания первого договора долевого участия, Застройщиком будет заключен с Страховой компанией (из списка страховщиков ЦБ РФ, соответствующих требованиям статьи 15.2 Федерального закона №214-ФЗ) генеральный договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Настоящая декларация составлена 19.07.2016 года Застройщиком в объеме требований ФЗ РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года и будет считаться действующей с момента опубликования ее в сети интернет.

Подробная информация о Застройщике и Проекте строительства будет представлена заинтересованным лицам (потенциальным участникам долевого строительства), государственным контрольно-надзорным органам по требованию, а так же опубликована 19.07.2016 года на сайте www.kronm.ru.

Телефон: 8-(495)532-83-83
Генеральный директор
ООО «Казачий торговый дом»



М.В. Мотринец

Прошито, пронумеровано

Р/Восемь / лист (об)

