

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### 1. Информация о застройщике.

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

**Фирменное наименование:**

полное – Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомплекс «Говорово»,  
сокращенное – ООО «СК «Говорово».

**Место нахождения:** 129090, г. Москва, ул. Большая Спасская, дом 8, помещение 51.

**Фактический адрес:** 129090, г. Москва, ул. Большая Спасская, дом 8, помещение 51.

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

#### **1.2. Информация о государственной регистрации.**

**Основной государственный регистрационный номер:** 5067746438964.

**Дата государственной регистрации:** 5 сентября 2006 года.

**Свидетельство о государственной регистрации:** серия 77 № 009569695.

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

#### **1.3. Информация об учредителях (участниках).**

ООО «ЖилСтрой-М» (ОГРН 1077761980911) – 100 % доли уставного капитала ООО «СК «Говорово».

#### **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 об имеющихся допусках.**

**Свидетельство о допуске к работам,** 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.055.77.11729.02.2012 от «17» февраля 2012 года.

**Срок действия свидетельства:** свидетельство выдано без ограничения срока действия и действительно на всей территории Российской Федерации.

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

#### **1.6. Информация о финансовом положении (на 30 сентября 2014 года).**

**Финансовый результат текущего года – 0 тыс. рублей;**

**Размер кредиторской задолженности – 129 742 тыс. рублей;**

**Размер дебиторской задолженности – 563 553 тыс. рублей.**



## 2. Информация о проекте строительства.

### **2.1. Информация о проекте строительства.**

**Цель проекта строительства:** строительство монолитно-кирпичного жилого дома: корпус 3 с благоустройством прилегающей территории.

**Этапы проекта и сроки их реализации:**

1. «02» февраля 2012 года - утверждение проекта планировки, распоряжение администрации городского поселения Московский Ленинского муниципального района № 33-р/о.
2. Январь 2013 года – декабрь 2013 года - разработка и утверждение проектной документации.
3. «01» апреля 2014 года - получение разрешения на строительство.
4. Июнь 2014 года - начало строительно-монтажных работ.
5. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: IV квартал 2016 года.

**Результат государственной экспертизы проектной документации:** положительное заключение негосударственной экспертизы от «02» декабря 2013 года № 50Н-1-9-1622-13, выданное ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

### **2.2. Информация о разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство № RU77239000-009205, выдано «01» апреля 2014 года Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

### **2.3. Информация о земельном участке под строительство.**

**Права застройщика на земельный участок:** принадлежат на праве собственности, свидетельство о государственной регистрации права серия 77-АР № 508513, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве «18» апреля 2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «17» апреля 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-21/046/2012-172.

**Собственник земельного участка:** ООО «СК «Говорово».

**Границы земельного участка:** участок расположен в проектируемом жилом микрорайоне Говорово. С севера участок граничит с охранной зоной гидросистемы реки Сетунька, притока реки Сетунь. С востока участок примыкает к проектируемым участкам II очереди застройки района Говорово. С юга участок ограничен строящейся частью проезда через проектируемую территорию от Боровского шоссе до МКАД, минуя развязку.

**Кадастровый номер:** 50:21:0110502:644.

**Площадь участка:** 8 957 кв.м.

**Адрес:** г. Москва, поселение Московский, северо-западнее д. Говорово.

**Элементы благоустройства:** проектом предусматривается удобство проездов и подходов к зданию. Вокруг корпусов № 2 и № 3 проезд шириной 6 м. Предусмотрены: площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственная площадка, наземная площадка для парковки автомобилей на 80 машиномест (для временной стоянки автомобилей на 24 машиноместа и для постоянного хранения на 56 машиномест) для корпусов № 2 и № 3. Согласно решениям проекта планировки и проекта межевания территории, спортивные площадки, площадки для игр детей и площадка для мусосборных контейнеров, размещаются за границами проектирования, на смежных участках. Также проектом планировки предусмотрено строительство двух отдельно стоящих наземно-подземных автостоянок, где будут размещены недостающие машиноместа для постоянного хранения автотранспорта жителей. Благоустройство и озеленение территории, в том числе посадка декоративных деревьев и кустарников, устройство цветников, газонов, а также малых архитектурных форм. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: входы в подъезд жилого дома снабжены подъемниками.



#### **2.4. Местоположение и описание строящегося дома.**

**Местоположение:** г. Москва, поселение Московский, северо-западнее д. Говорово (в границах Новомосковского административного округа).

**Описание:** проектом предусматривается строительство многоэтажного монолитно-кирпичного жилого дома: корпус 3, количество этажей – 12, на 110 квартир с высотой этажа 3 м (от пола до пола). Общая площадь жилого дома – 11 326,25 кв.м, общая площадь жилых помещений – 6 650,70 кв.м, общая площадь нежилых помещений – 518,32 кв.м.

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

**Количество квартир:** всего 110 квартир, общей площадью 6 650,7 кв.м.

**Однокомнатных квартир** – 66, общей площадью 3 285,32 кв.м.

Из них:

площадью 47,00 кв.м - 4 квартиры, общей площадью 188 кв.м;  
площадью 47,32 кв.м - 18 квартир, общей площадью 851,76 кв.м;  
площадью 48,39 кв.м - 4 квартиры, общей площадью 193,56 кв.м;  
площадью 48,71 кв.м - 18 квартир, общей площадью 876,78 кв.м;  
площадью 51,39 кв.м - 18 квартир, общей площадью 925,02 кв.м;  
площадью 62,55 кв.м - 4 квартиры, общей площадью 250,2 кв.м.

**Двухкомнатных квартир** – 44, общей площадью 3 385,87 кв.м.

Из них:

площадью 72,59 кв.м - 18 квартир, общей площадью 1306,62 кв.м;  
площадью 79,05 кв.м - 9 квартир, общей площадью 711,45 кв.м;  
площадью 79,08 кв.м - 9 квартир, общей площадью 711,72 кв.м;  
площадью 79,11 кв.м - 4 квартиры, общей площадью 316,44 кв.м;  
площадью 84,91 кв.м - 4 квартиры, общей площадью 339,64 кв.м;

**Количество нежилых помещений:** всего 2, общей площадью 518,32 кв.м.

Из них: Коммерческие помещения - общей площадью 234,69 кв.м;  
Коммерческие помещения - общей площадью 283,63 кв.м.

**Технические характеристики жилого помещения:** В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекление балконов и лоджий, стяжка и гидроизоляция полов в санузлах. В объем электроснабжения каждой квартиры входит: индивидуальный прибор учета потребляемой электроэнергии, щит механизации ремонтно-отделочных работ с аппаратами защиты. Рядом с лифтовым холлом на каждом этаже, кроме первого – мусоропровод.

**Технические характеристики здания:** несущая конструкция – монолитный железобетон, наружные стены – блоки из ячеистого бетона с облицовкой из кирпича.

#### **2.6. Информация о нежилых помещениях в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**

**Нежилые помещения** – общей площадью 518,32 кв.м.

Из них:

Коммерческие помещения - общей площадью 234,69 кв.м;  
Коммерческие помещения - общей площадью 283,63 кв.м.



## **2.7. Информация о составе общего имущества.**

Лестничные клетки, лифтовые шахты, холлы, технический подвал и технический этаж, и т.д. 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.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома: IV квартал 2016 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию в г. Москве.

## **2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках и их добровольном страховании.**

Инвестиционные риски - умеренные (недвижимость в г. Москве пользуется устойчивым спросом). Страхование инвестиционных рисков не осуществляется.

### **Добровольное страхование имущества:**

Застройщиком заключен договор комбинированного страхования строительно-монтажных работ. Страховой полис (договор) № 684-СМР/2014 от «30» мая 2014 г.

Страховщик: ООО «СК Мособлгарант».

Юридический адрес: 127083, г. Москва, Петровско-Разумовская аллея, д. 10, корп. 2.

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

Планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома установлена на основании:

- заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство объекта, на общую сумму 510 192 732 (Пятьсот десять миллионов сто девяносто две тысячи семьсот тридцать два) рубля 65 копеек,

- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ по договору № 684-СМР/2014 от «30» мая 2014 г. в размере 27 895 755 (Двадцать семь миллионов восемьсот девяносто пять тысяч семьсот пятьдесят пять) рублей 90 копеек

и составляет 538 088 488 (Пятьсот тридцать восемь миллионов восемьдесят восемь тысяч четыреста восемьдесят восемь) рублей 55 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 основные строительно-монтажные и другие работы.**

Генеральный подрядчик: ООО «Антимэль».

Генеральный проектировщик: АО «Градпроект».

Авторский надзор: АО «Градпроект».

Технический надзор: ООО «СК «Говорово».

## **2.11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам обеспечиваются:

- залогом принадлежащего застройщику на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 50:21:0110502:644, указанного в п. 2.3;

- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства путем заключения договоров страхования с ООО «Страховая компания «ИНТЕРПОЛИСТРАСТ» (ОГРН 1027739319046, ИНН 7743011414, адрес: 143912,

Московская область, Балашихинский район, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, дом 30 А) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «17» января 2014 г.

**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.

**Исполнительный директор  
ООО «СК «Говорово»**



**С. Хорошков**