

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 6 марта 2012 года
на строительство (создание) 17-ти этажного четырехсекционного жилого дома № 1
со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, поз. 1 по СПОЗУ в составе жилой застройки
1-го квартала 1-ого микрорайона, по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный
район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината № 1
(жилой дом)

опубликованная в газете «Видновские вести» № 15 (11428) от 6 марта 2012 года

с учетом изменений, вносимых в соответствии со ст. 19-21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214 – ФЗ
«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о
внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

по состоянию на 30 июля 2012 года

Московская область, г. Московский

1. Информация о застройщике.

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы.

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Совхоз «Московский+».

Адрес (место нахождения): 142712, Московская обл., Ленинский р-н, городское поселение Горки Ленинские, пос. Горки Ленинские, Зеленое шоссе, д. 2.

Адрес для направления почтовой корреспонденции (почтовый адрес): 142712, Московская обл., Ленинский р-н, городское поселение Горки Ленинские, пос. Горки Ленинские, Зеленое шоссе, д. 2.

Режим работы: понедельник-пятница с 9:00 до 18:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

1.2. О государственной регистрации застройщика:

Дата регистрации: 25.10.2006 г.

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 14 по Московской области.

ОГРН 1065003025900, ИНН 5003063368, КПП 500301001

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов.

- Компания с ограниченной ответственностью «САНСУПЕРБ ИНВЕСТМЕНС ЛТД» (SUNSUPERB INVESTMENTS LTD), созданная согласно законодательству Республики Кипр и зарегистрированная Регистратором компаний 08 февраля 2012 года за номером HE 301044 – 50%;

- ООО «Тезей» (ОГРН 1037789095398, ИНН 7721502377) – 25 %;

- ООО «Персей» (ОГРН 1037789097301, ИНН 7706519305) – 25 %.

1.4. О завершенных проектах строительства.

Завершенные проекты строительства многоквартирных жилых домов отсутствуют.

1.5. О виде лицензируемой деятельности.

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

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

Сведения по балансу на 31.06.2012 года:

Прибыль валовая	(стр.2100)	8 864 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности	(стр.1520)	94 347 тыс. рублей.
	(стр.1450)	4 039 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности	(стр.1230)	13 675 тыс. рублей.
	(стр.11904)	1 937 385 тыс. рублей.

Сведения по балансу на 31.12.2011 года:

Прибыль валовая	(стр.2100)	12 709 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности	(стр.1520)	142 738 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности	(стр.1230)	4 658 тыс. рублей.
	(стр.11703)	204 930 тыс. рублей.
Итого дебиторская задолженность:		
	(стр.1230 + 11703)	209 588 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. О цели проекта, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта: проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 17-ти этажного четырехсекционного жилого дома № 1 со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, поз. 1 по СПОЗУ в составе жилой застройки 1-ого квартала 1-ого микрорайона по адресу: Московская область, Ленинский

муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1.

Сроки реализации проекта:

10.10.2011 г. - начало строительства на основании разрешения на строительство;

30.06.2014 г. – окончание строительства (ориентировочный срок ввода объекта строительства в эксплуатацию);

31.12.2014 г. – срок реализации проекта (с учетом сроков выполнения договоров участия в долевом строительстве).

Этапы реализации проекта

Этап 1 - Утверждение проекта планировки (реализован): Распоряжение от 15.09.2011 г. № 261-р/о Администрации городского поселения Московский «Об утверждении проекта планировки».

Этап 2 – Проведение государственной экспертизы (реализован):

Получено положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0201-12 от 02 марта 2012 года Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Этап 3 – строительство и ввод в эксплуатацию 17-ти этажного четырехсекционного жилого дома № 1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, поз. 1 по СПОЗУ в составе жилой застройки 1-го квартала 1-го микрорайона.

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU50503000-309/11-р/с от 10 октября 2011 г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области, в редакции Постановления от 28.06.2012 № 3546 Администрации Ленинского муниципального района Московской области «О внесении изменений в разрешение на строительство № RU50503000-309/11 р/с от 10.10.2011г.». Срок действия разрешения продлен до 30 декабря 2013 года.

2.3. О правах застройщика на земельный участок.

Строительство ведется на земельном участке, образованном в соответствии с земельным, градостроительным законодательством Российской Федерации, имеющим следующие характеристики:

- адрес земельного участка: Московская область, Ленинский район, городское поселение Московский, г. Московский;

- кадастровый (или условный) номер 50:21:0110205:594;

- общая площадь 85 659 (Восемьдесят пять тысяч шестьсот пятьдесят девять) кв.м.;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: для жилищного строительства с объектами инфраструктуры.

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 января 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-21/134/2011-310, что подтверждается Свидетельством (повторное, взамен свидетельства: серия 50-АГ № 363619 дата выдачи 23.01.2012г.) о государственной регистрации права – бланк 50-АГ № 346763, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата выдачи 08 февраля 2012 года.

Земельный участок расположен в восточной части г. Московский, городского поселения Московский, на территории тепличного комбината №1 ЗАО «Агрокомбинат «Московский». Участок ограничен:

- с севера – территорией Ульяновского лесопарка, далее Киевское шоссе;

- с востока – территорией тепличного комбината №1 ЗАО «Агрокомбинат «Московский», далее территорией Ульяновского лесопарка;

- с юга – территорией тепличного комбината №1 ЗАО «Агрокомбинат «Московский», далее территориями существующей застройки и строящегося микрорайона;

- с запада – главной улицей в г.п. Московский (участок автодороги «Рассказовка-Московский-Десна») и далее территорией существующей застройки г.п. Московский.

Земельный участок в настоящее время не содержит элементов благоустройства.

2.4. О местоположении строящегося жилого дома и об его описании.

Строительство жилого дома ведется по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината № 1.

Жилой дом – 17-ти этажный четырехсекционный жилой дом № 1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, поз. 1 по СПОЗУ в составе жилой застройки 1-го квартала 1-го микрорайона.

Габаритные размеры здания в осях – 24,00 x 92,62 м.

Общая площадь земельного участка – 85 659 кв.м.

Общая площадь здания – 18 690,25 кв.м.

Общая площадь квартир – 13 461,84 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 374,32 кв.м.

Площадь застройки – 1 570,63 кв.м.

Площадь покрытий – 23 849,09 кв.м.

Строительный объем – 68 791,94 куб.м., в т.ч. подземной части – 3 649,60 куб.м.

Высота входных вестибюлей – 3,7 м; нежилых помещений – 3,24 м; с 1 по 17 этажи – 2,8 м; подвального

технического этажа – 2,8 м, верхнего технического этажа - 2,57 м.

Высота здания от отметки проезда до нижней границы открывающегося (окна) в наружной стене-47,47 м.

Относительная отметка 0,000 (уровень чистого пола 1 этаж) соответствует абсолютной отметке 186,70 м.

На прилегающей к жилому дому территории запроектировано размещение следующих площадок: для игр детей и отдыха взрослых, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак, для установки мусорных контейнеров, открытая гостевая автостоянка. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов.

Конструктивные решения:

Уровень ответственности здания – нормальный.

Жилой дом – запроектирован в конструкциях строительной системы 111М. Конструктивная система – перекрестно-стенная с поперечными и продольными внутренними несущими стенами.

Наружные стены выше и ниже отметки земли: — трехслойные железобетонные панели толщиной 335 мм (ненесущие наружные продольные стены) и 400 мм (несущие наружные торцевые стены), утеплитель – пенополистирол толщиной 150 мм и ограждающими слоями из бетона класса В30 мм с толщиной наружного слоя – 80 мм.

Внутренние стены: плоские, сплошные железобетонные – для подвального технического этажа - толщиной 160 мм и 200 мм; 1 этажа – толщиной 160 мм; для 2-12 этажей - толщиной 160 мм; для 13-17 этажей и верхнего технического этажа – толщиной 160 мм.

Стенки лоджий – плоские сплошные железобетонные, толщиной 180мм;

Лестничные площадки – сборные железобетонные плоские сплошные, толщиной 160мм; Лестничные марши – сборные железобетонные ребристые;

Вентиляционные блоки – сборные железобетонные пустотные, электропанели – ж.б. пустотные;

Лифтовые шахты - сборные железобетонные плоские сплошные железобетонные панели из толщиной 160 мм.

Внутренние перегородки – из пазогребневых блоков по ГОСТ 6428-83, толщиной 80 мм ($\gamma=1400$ кг/м³).

Плиты перекрытий и покрытия – сборные железобетонные плоские, сплошные, толщиной 160 мм.

Кровля – плоская, рулонная, из трех слоев «техноэласта», с организованным внутренним водостоком.

2.5. О количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик.

В составе жилого дома запроектировано общее количество квартир - 264 (Двести шестьдесят четыре) шт., общей проектной площадью 13 461,84 (Тринадцать тысяч четыреста шестьдесят одна целая восемьдесят четыре сотых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 131 шт., площади которых составляют: от 36,27 кв.м. до 40,74 кв.м., общей проектной площадью 5 194,22 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 99 шт., площади которых составляют: от 57,76 кв.м. до 57,84 кв.м., общей проектной площадью 5 722,08 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 34 шт., площади которых составляют: от 74,07 кв.м. до 83,17 кв.м., общей проектной площадью 2 545,54 кв.м.;

Квартиры имеют кухни, санузлы, остекленные лоджии или балконы.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме.

Проектом строительства жилого дома предусмотрены встроенно-пристроенные нежилые помещения, общей проектной площадью – 374,32 кв.м.

2.7. О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

В состав общего имущества в жилом доме входят межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, 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 данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

На первом этаже жилого дома предусмотрены вестибюли, лифтовые холлы, помещения для консьержей с санузлом, помещение для уборочного инвентаря, мусорокамеры с отдельными входами,

Техподполье (цокольный этаж) жилого дома предназначено для размещения инженерных коммуникаций, помещений учета тепла и учета воды, помещения электрощитовой (не располагается смежно по вертикали и горизонтали с жилыми помещениями).

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 30.06.2014 г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

2.9. О возможных финансовых рисках и мерах по добровольному страхованию.

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 долевого участия в строительстве.

3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытка (ущерба) застройщику.

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

5. Страхование строительных рисков застройщиком не производилось.

2.10. О планируемой стоимости строительства.

Планируемая стоимость строительства жилого дома – 691 127 676,01 рублей.

2.11. О перечне организаций, осуществляющих строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):

Заказчик, Технический Заказчик – Закрытое акционерное общество «Национальная девелоперская компания», ОГРН 1055006302262, ИНН 5032124664.

Генеральный подрядчик – Открытое акционерное общество Холдинговая компания «Главное всерегиональное строительное управление «Центр», ОГРН 1027739053451, ИНН 7709261816

2.12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1 части 1 статьи 12.1. Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации» от 30.12.2004г., т.е. залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.

На дату публикации настоящей проектной декларации таких договоров и сделок не имеется.

2.14. График работы офиса продаж по адресу:

Московская область, Ленинский муниципальный район, г.п. Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1, с 10:00 до 19:00, без выходных.

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«Совхоз «Московский +»

 А.С. Вяткин

М.П.

А.В.Васильев

