**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство односекционного 17-ти этажного жилого дома (поз.1) со встроенными офисными помещениями на 1 этаже ул.Вишневая г.Чехов Московской области

ноябрь 2013 года

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ | |
| 1.1. | Наименование | Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-инвестиционная фирма"СТРОЙТЭК" |
| 1.2. | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-инвестиционная фирма"СТРОЙТЭК" |
| 1.3. | Место регистрации  фактическое местонахождение | 127051, г.Москва, М.Сухаревская пл., д.6, стр.1  142300, МО, г.Чехов, Вишневый бульвар, д.8 |
| 1.4. | Режим работы застройщика, контактная информация | с 9-00 до 17-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел. 8(495) 660-39-05,  факс 8(495) 662-95-69. |
| 1.5. | Информация о государственной регистрации застройщика | Зарегистрировано 02 июля 2004 года Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по ЦАО г.Москвы ОГРН 1047796033086 |
| 1.6. | Информация об учредителях (акционерах) застройщика | Физическое лицо - Самыгин Андрей Геннадьевич 100 % долей уставного капитала |
| 1.7. | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации. | ООО "Строительно-инвестиционная фирма"СТРОЙТЭК"", с 2009 г. проинвестировало строительство стартового 9 -ти этажного 3-х секционного 106 квартирного жилого дома (с двухуровневыми квартирами) по ул. Садовая  г.Чехов МО. |
| 1.8. | Информация о видах лицензируемой деятельности, номер 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. | "Строительно-инвестиционная фирма "СТРОЙТЭК"", не ведет деятельность подлежащую лицензированию. |
| 1.9. | Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации.  Информация о финансовом результате текущего года.  Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | безубыточная  Дебиторская задолженность 188 566  Кредиторская задолженность 711 911 |
|  | 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Строительство односекционного 17 - ти этажного жилого дома со встроенными офисными помещениями на 1 этаже ул.Вишневая г.Чехов МО. |
| 2.2. | Информация об этапах строительства | Строительство осуществляется в 3 этапа:  1. Подготовка строительной площадки;  2. Строительство;  3. Благоустройство территории. |
| 2.3. | Информация о сроках реализации проекта | Начало: 1 март 2011 года  Окончание: ноябрь 2013 года |
| 2.4. | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение Государственного автономного учреждения МО "МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА" по проекту строительства односекционнгого 17-ти этажного жилого дома со встроенными офисными помещениями на первом этаже по адресу: Московская область г.Чехов ул.Вишневая, № 50-1-1-1144-10 от 07 декабря 2010г.  Положительное заключение Государственного автономного учреждения МО "МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА" по проекту строительства односекционного 17-ти этажного жилого дома со встроенными офисными помещениями на первом этаже по адресу: Московская область г. Чехов ул.Вишневая,  № 50-1-2-0074-11 от 01 февраля 2011г. |
| 2.5. | Информация о разрешении на строительство | Разрешение на строительство № RU50509000-044 от 22 декабря 2010г. выдано Администрацией Чеховского муниципального района Московской области на объект капитального строительства: односекционный 17-ти этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями по адресу: Московская область, г.Чехов, ул.Вишневая |
| 2.6. | Информация о правах застройщика на земельный участок | Постановление Администрации Чеховского муниципального района об утверждении материалов выбора и проектов границ земельных участков для последующего проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков для комплексного освоения в целях последующего жилищного строительства 2-ой очереди микрорайона «Вокзальный» города Чехова № 770/14- 4 от 04.09.2007г.  Постановление Администрации Чеховского муниципального района о заключении договора купли-продажи права на заключение договора аренды земельных участков для комплексного освоения в целях последующего жилищного строительства. № 110/12-3 от 14.02.2008г.  Договор купли-продажи права на заключение договора аренды земельных участков № 2 от 26 февраля 2008г.  Договор аренды земельного участка № 1661 от 15 апреля 2008 г. Кадастровый № 50:31:004 08 09:0004; Кадастровый номер 50:31:004 08 07:0034 Право аренды зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по МО 02.07.2008г. Номер регистрации: 50-50-31/032/2008-421  Дополнительное соглашение №3433 от 04 августа 2011г. к договору аренды земельного участка №1661 от 15.04.2008г.  Сделка зарегистрирована в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 28.10.2011 г. Номер регистрации: 50-50-31/047/2011-267  Договор купли - продажи от 07.02.2012 г. Право собственности зарегистрированно в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  06.03.2012 г. Номер регистрации 50-50-31/008/2012-280  Свидетельство о государственной регистрации права 50-АГ №292766 от 06 марта 2012 г. на земельный участок 2000кв.м. в собственности  ООО " СТРОЙТЭК". Кадастровый номер 50:31:00408096:21 |
| 2.7. | Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником. | Земельный участок находится в государственной собственности. |
| 2.8. | Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией. | Участок расположен в центральной части г.Чехов МО в микрорайоне «Вокзальный» в зоне существующей жилой застройки и граничит: с севера, востока и запада - существующая 5-9 этажная жилая застройка; с юга - частные дома с приусадебными участками. |
| 2.9. | Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией. | 5257,0 кв.м. |
| 2.10. | Информация об элементах благоустройства. | На прилегающей к жилому дому территории запроектировано размещение следующих площадок: для игр детей (217,0 кв.м.), для тихого отдыха взрослого населения (31,0 кв.м.), хозяйственные площадки (93,3 кв.м.) временного хранения автотранспорта общей вместимостью 36 м / м. Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, беседок, качелей, песочниц, горки, шведской стенки, турника, стоек для чистки ковров, урн. Озеленение участка предусмотрено устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов.  Площадь в границах благоустройства - 0,589 га  Площадь застройки - 759,0 кв.м.  Площадь озеленения - 1316,0 кв.м.  Площадь покрытий - 3810,0 кв.м. |
| 2.11. | Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома. | Участок расположен в центральной части г.Чехов МО в микрорайоне «Вокзальный» в зоне существующей жилой застройки, с северной стороны располагается 10-и этажный жилой дом, по ул.Садовая , в шаговой доступности находятся: Автовокзал и Ж.д.станция(г.ЧЕХОВ), детская и взрослая поликлиники, Банки, магазины, автобусные остановки по маршрутам города, района, г.Подольск и г.Москва. Вблизи указанного дома расположена: школа-гимназия №2, планируется строительство Детского сада. |
| 2.12. | Описание строящегося многоквартирного жилого дома. | Тип дома: кирпично-монолитный  Этажность: 17 этажей;  Кол-во подъездов - 1;  Помещения свободного назаначения-547, 3 кв.м;  Наружные стены ячеисто-бетонные блоки автоклавного изготовления, лицевой керамический кирпич;  Внутренние стены - монолитные железобетонные;  Фундамент дома - монолитная плита; Лифты производства ОАО «Карачаровский механический завод». |
| 2.13. | Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости; самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и ( или) иного объекта недвижимости | Количество квартир по дому:160, в т.ч.:  -Однокомнатных - 96;  -Двухкомнатных - 32;  -Трехкомнатных - 32.  Общая площадь квартир - 8714,4 кв.м. Площадь офисных помещений - 547,3 кв.м. |
| 2.14. | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией. | На жилых этажах запроектированы 1, 2, 3-х комнатные квартиры, общие площади которых составляют: 1-но комнатных - 41,8-42,5-43,1-44,3 кв.м., 2-х комнатных - 64,5-68,3 кв.м., 3-х комнатных - 77,3 кв.м. Общая площадь квартир - 8714,4 кв.м. |
| 2.15. | Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | Нежилые помещения свободного назначения, предназначены для размещения офисов. |
| 2.16. | Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства. | Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания,технические помещения цокольного этажа. |
| 2.17. | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома. | ноябрь 2013г. |
| 2.18. | Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома. | - Заказчик (Застройщик)  - Эксплуатационная организация  - Генеральный подрядчик  - Генеральный проектировщик  - Органы государственного санитарного надзора  - Органы государственного пожарного надзора  - Государственная инспекция отдела экологического надзора по Московской области по технологическому и экологическому надзору  - Органы Госархстройнадзора  - Техническая инспекция труда  - Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям |
| 2.19. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства | отсутствует. |
| 2.20. | Информация о планируемой стоимости, строительства многоквартирного жилого дома. | Ориентировочная стоимость строительства односекционного 17-ти этажного жилого дома составляет-380 миллионов рублей. |
| 2.21. | Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков. | Строящийся Объект будет застрахован в порядке, определяемом статьей 742 ГК РФ, также будет застрахован риск ответственности за причинение вреда в соответствии со статьей 931 ГК РФ. |
| 2.22. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков). | ГП МО «Архитектурно-планировочное управление Московской области»;  - Генеральный подрядчик - Строительная компания ООО «Промстроймонтаж» - основные строительные работы;  - МП ЖКХ Чеховского района  - ООО «РемГорСтрой» - электромонтажные работы;  - Другие специализированные строительно-монтажные организации. |
| 2.23. | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору. | В соответствии с ФЗ ,регулирующим строительство многоэтажных жилых домов.  Информация , правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «СТРОЙТЭК» по адресу: МО.г.Чехов, ул.Чехова,д.12А. |

Генеральный директор ООО «СТРОЙТЭК» Самыгин А.Г.