

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство административно-торгового комплекса на территории Московской области

(редакция с изменениями и дополнениями от 01.11.2012 г.)

ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройМедСервис»

АДРЕС ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА:

Московская область, город Красногорск, Ильинское шоссе, между улицами Центральной и Причальной

2012 г.

1. Введение.

Настоящая декларация подготовлена в соответствии со статьей 19 Федерального закона Российской Федерации «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. для размещения Застройщиком в информационно телекоммуникационной сети общего пользования (сеть «Интернет»), а также для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в указанный в части 1 статьи 23 закона № 214-ФЗ контролирующий орган. В соответствии с требованиями закона № 214-ФЗ проектная декларация должна включать в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства.

2. Краткая информация о проекте строительства.

Рабочим проектом намечается строительство 9-ти этажного здания административно-торгового комплекса прямоугольной формы с внутренним пространством - атриумом и благоустройство отведенной территории. Основные въезды и подходы к строящемуся зданию запроектированы с Ильинского шоссе и с ул. Причальная, въезд и выезд в подземную автостоянку (вместимостью 148 машиномест) осуществляется со стороны ул. Центральная.

- Индивидуальный проект
- Точечная застройка
- Охраняемая территория
- 7 минут пешком до ж.д. станции Павшино
- Подземный паркинг

Срок начала строительства - IV квартал 2008 г.

Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию - IV квартал 2012 г.

3. Информация о застройщике:

3.1. Фирменное наименование, местонахождение застройщика, а также режим работы.

Фирменное (полное) наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «СтройМедСервис», является юридическим лицом и действует на основании Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», иных законодательных актов Российской Федерации, Устава

Сокращенное наименование Общества: ООО «СтройМедСервис».

Постоянно действующий орган управления Обществом: Генеральный директор.

Юридический адрес: 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 11, стр. 1, офис 1

Почтовый адрес: 143405, Московская обл., г. Красногорск, ул. Почтовая, д. 3

Контактные телефоны: (495) 781-31-71

Режим работы: будние дни с 9:00 до 18:00

3.2. Сведения о государственной регистрации застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «СтройМедСервис» зарегистрировано 23.04.2003 г. Инспекцией МНС России № 14 по CAO г. Москвы за основным государственным регистрационным номером 1037714033631 (Свидетельство серии 77 № 004611165). 23.04.2003 г. Инспекцией МНС России № 14 по CAO г. Москвы Общество было поставлено на налоговый учет с присвоением ему ИНН 7714309615 и КПП 771401001.

3.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя

(участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления юридического лица.

Участниками Общества являются юридические лица:

- Компания «ВАДО ЭССЕТС ЛИМИТЕД»- доля в размере 50 (пятьдесят) % уставного капитала Общества;

- Компания с ограниченной ответственностью «Галацца Лимитед»- доля в размере 50 (пятьдесят) % уставного капитала Общества.

3.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.

До опубликования настоящей проектной декларации Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

3.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере 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 для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

По условиям инвестиционного контракта № 141/11-04 от 27.09.2004г. Общество с ограниченной ответственностью «СтройМедСервис» осуществляет функции Инвестора строительства административно-торгового комплекса. В соответствии с действующим законодательством РФ инвестиционная деятельность не отнесена к лицензируемым видам деятельности и не требует специального разрешения (допуска) на ее осуществление.

Функции Заказчика строительства объекта осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «АСКОН Инжиниринг» - свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 22 августа 2011 г. № 0280-21092010-7704260907-2, выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией по поддержке малого и среднего бизнеса в области строительства «Стройрегион-Развитие», свидетельство без ограничения срока и территории его действия (Вид работ: работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем).

3.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Наименование показателя	тыс. руб.
Прибыль за 3 кв. 2012 год	1 946
Размер дебиторской задолженности	182 077
Размер кредиторской задолженности	118 338

4. Информация о проекте строительства.

4.1. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации

В соответствии с заключенным инвестиционным контрактом, зарегистрированным в Минмосoblстрое 27.09.2004 г. № 141/11-04 целью проекта является строительство административно-торгового комплекса на земельном участке площадью 0,842 га, расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, Ильинское шоссе, между улицами Центральной и Причальной.

Строительство объекта (согласно условиям инвестиционного контракта) осуществляется в три этапа:

- 1) проектирование;
- 2) строительство (подготовка строительной площадки и выполнение полного объема строительного-монтажных и пуско-наладочных работ);

3) завершение расчетов, урегулирование претензий, подписание Акта о результатах реализации инвестиционного проекта, оформление имущественных прав.
Срок ввода объекта в эксплуатацию – ориентировочно VI квартал 2012 года.
В соответствии с заключениями Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0736-08 от 17 октября 2008 г. и № 50-1-2-1052-11 от 30 августа 2011 г. (корректировка) проект на строительство административно-торгового комплекса по адресу: Московская область, г. Красногорск, Ильинское шоссе, между улицами Центральной и Причальной, отвечает предъявленным требованиям.

4.2. Сведения о разрешении на строительство

Разрешение на строительство административно-торгового комплекса было выдано Администрацией Красногорского муниципального района Московской области 31 октября 2008 года за № RU50505000-120.

4.3. Сведения о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.

Земельный участок (находящийся в государственной собственности) площадью 8420 кв.м с кадастровым номером 50:11:001 04 16:0038, расположенный по адресу: Московская обл., г. Красногорск, Ильинское шоссе, между ул. Центральная и ул. Причальная (категория земель – земли населенных пунктов), был предоставлен Красногорскому РАЙПО по договору аренды № 272 от 24 октября 2003 года, зарегистрированному Московской областной регистрационной палатой 20 ноября 2003 года за № 50-01/11-32/2003-464.1. 16 апреля 2007 года между Красногорским РАЙПО и ООО «СтройМедСервис» был заключен договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 272 от 24.10.2003 г., зарегистрированный в Главном Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 09 апреля 2008 года за № 50-50-11/012/2008-212.

В соответствии с договором залога недвижимого имущества (ипотеки) № 452/5188/7 от 04 сентября 2008 года (зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 22 октября 2008 года за № 50-50-11/061/2008-142) ООО «СтройМедСервис» передало принадлежащее ему право аренды вышеуказанного земельного участка в залог в пользу ОАО Банк «Алемар».

Проектом строительства объекта предусмотрено благоустройство отведенной и прилегающей территории: прокладка асфальтированных проездов, тротуаров с плиточным покрытием, устройство наружной автостоянки на 14 машиномест, размещение малых архитектурных форм. У центрального входа устанавливаются цветочницы. Площадь озеленения прилегающей территории (в границах отведенного земельного участка) составляет 0,0169 га.

4.4. Сведения о местоположении строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, его описание в соответствии с проектной документацией

Земельный участок площадью 0,842 га, отведенный под строительство и благоустройство территории, расположен на въезде в г. Красногорск со стороны МКАД и ограничен: с севера - Ильинским шоссе, с запада - ул. Причальной, с востока - ул. Центральной, с юга - жилой застройкой (частный сектор).

Строящийся административно-торговый комплекс представляет собой 9-этажное здание с цокольным и техническим этажами, прямоугольной формы с внутренним пространством - атриумом, с максимальными размерами в плане (в осях) - 60 x 72 метров. Высота здания от твердого покрытия проезжей части до конька - 34 метра. В цокольном этаже (на отметке -3,60 м) спроектирована автостоянка на 148 машиномест с въездом-выездом по прямым однопутным рампам-пандусам со стороны ул. Центральная.

Размещение административно-торгового комплекса на участке строительства выполнено в соответствии с проектом планировки и обеспечивает нормативную инсоляцию всех помещений и разрывы до соседних строений.

4.5. Сведения о количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Общая площадь строящегося здания составляет 40 269,9 кв. метров, строительный объем здания - 170 712 куб. метров, в том числе подземная часть - 22 086 куб. метров. В составе строящегося административно-торгового комплекса предусмотрено наличие 242 самостоятельных частей, подлежащих передаче участникам долевого строительства.

На первом и втором этаже здания размещаются торговые павильоны общей площадью 6 271,36 кв. м. кв. метров (спроектированы в свободной планировке). Определение их количества и, соответственно, площади помещений каждого из указанных предприятий производится в соответствии с условиями договоров, заключенных с соинвесторами и участниками долевого строительства.

С 3-го по 9-й этажи предусмотрены офисные помещения общей площадью 20 675,69 кв. метров, расположенные по четырем сторонам от открытой галереи атриумного пространства. Кроме офисных помещений на 9-м этаже расположены венткамеры.

Каждый этаж спроектирован в свободной планировке, без предварительного разделения (фиксации границ) помещений (за исключением технических и вспомогательных помещений общего пользования). Определение количества офисных помещений и, соответственно, площади каждого из них производится в соответствии с условиями договоров, заключенных с соинвесторами и участниками долевого строительства.

На кровле здания предусмотрено машинное отделение лифтов.

В цокольном этаже (на отметке -3,60 м) административно-торгового комплекса размещается автостоянка на 148 машиномест. Общая площадь стоянки составляет 5 218,19 кв. метров. Стоянка выполнена без разделения на секции (боксы) и без возведения разделительных стен и перегородок. Предусматривается разметка машиномест с порядковой цифровой нумерацией, что обеспечивает идентификацию и индивидуальную определенность каждого машиноместа. В целях безопасности вдоль стен предусмотрены колесоотбойники.

4.6. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Строящийся объект недвижимости не является многоквартирным домом.

4.7. Сведения о составе общего имущества в 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.

Лестницы, лестничные площадки, вестибюли, эскалаторы, лифты, лифтовые холлы, санузлы, отдельные технические помещения (электрощитовые, вентиляционные, индивидуальный тепловой пункт, комнаты для уборочного инвентаря), атриумная галерея, системы инженерного обеспечения здания.

4.8. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося 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 строящегося объекта недвижимости – VI квартал 2012 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, является Администрация Красногорского муниципального района Московской области.

4.9. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

На момент составления настоящей проектной декларации финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства застройщиком не прогнозируются; какой-либо информации о наличии указанных рисков у застройщика не имеется. Договоры на страхование застройщиком рисков на момент публикации настоящей декларации не заключались.

4.10. Сведения о планируемой стоимости строительства объекта недвижимости

В соответствии с п 2.1. инвестиционного контракта № 141/11-04 от 27.09.2004 г. на строительство административно-торгового комплекса на территории Московской области (Московская область, г. Красногорск, Ильинское шоссе, между улицами Центральной и Причальной) ориентировочный объем инвестиций в текущих ценах составляет **1.100.000.000 (один миллиард сто миллионов) рублей.**

4.11. Сведения об организациях (перечень), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Функции заказчика строительства объекта осуществляет:

ООО «АСКОН Инжиниринг» (119021, г. Москва, Зубовский бульвар, д.13, стр.1)

Организации, осуществляющие основные виды работ:

Функции генерального подрядчика осуществляет:

ООО «Кирбет» (140109 МО, г. Раменское, ул. Советская, д. 36А)

ГУП РТ «Головная территориальная проектно-изыскательная научно-производительная фирма «Татинвестгражданпроект» (420043, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чехова, д. 28)

ЗАО «Генэнергострой» (105066, г. Москва, ул. Ольховская, д.47, стр.2)

ООО «ГСС Инжиниринг Групп» (115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.19, офис 41)

ООО «Фирма СОД» (125476, г. Москва, ул. В. Петушкова, д. 21, к. 2)

ООО «Кимик 88» (103501, г. Москва, ул. Петровка, д. 26, стр. 8)

ООО «СтройИнвестХолдинг» (420088, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Сибирский тракт, д. 34)

ООО Фирма «Реинвест» (124498, Москва, Зеленоград, проезд 4922, д.4,стр.2)

4.12. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается в соответствии с действующим законодательством РФ - Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

4.13. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для объекта недвижимости за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

В соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ и п. 1.7. Инвестиционного контракта № 141/11-04 от 27.09.2004 г. в целях привлечения денежных средств соинвесторов Инвестором (ООО «СтройМедСервис») были заключены договоры соинвестирования:

1. Договор № ИД-03/07/01 от 12.04.2007 с ЗАО «Метапроект-М»
2. Договор № ИД-04/07/01 от 05.04.2007 с Шомесовым В.М.
3. Договор № ИД-04/07/02 от 05.04.2007 с Шомесовым В.М.
4. Договор № ИД-04/07/04 от 19.04.2007 с Поткиным А.Д.
5. Договор № ИД-3/9/1/2007 от 01.06.2007 с Цой Л.В.
6. Договор № ИД-3/3/2007 от 27.07.2007 с Мухаметшиным Р.Х.
7. Договор № ИД-3/6/2007 от 30.11.2007 с Кузьминой К.Н.
8. Договор № ИД-6/7/2007 от 14.12.2007 с Аленовым В.М и Пашковским А.Б.
9. Договор № ИД-3/2/2007 от 24.12.2007 с Серебряковым А.А.

10. Договор № ИД-4/5/2008 от 28.01.2008 с Макаровым А.В.
11. Договор № ИД-4/3/2008 от 28.01.2008 с Макаровым А.В.
12. Договор № ИД-4/2/2008 от 28.01.2008 с Макаровым А.В.
13. Договор № ИД-4/11/2008 от 27.03.2008 с Хамешиным В.И.
14. Договор № ИД-3/7.2/2008 от 19.06.2008 с Быстрицкой А.Г.
15. Договор № ИД/4/10.1/2008 от 04.09.2008 с ООО «Санни Вей»
16. Договор № ИД/3/8.3/2008 от 15.10.2008 с ИП Махмурян С.А.
17. Договор № ИД-1/3/2008 от 02.12.2008 со Смирновой В.В.
18. Договор № ИД-1/2/2009 от 25.03.2009 с ООО "Старт-Вест-94"
19. Договор № ИД-5/1.1./2009 от 25.03.2009 с ООО "Старт-Вест-94"
20. Договор № ИД-4/6/2009 от 25.05.2009 с ООО "Управляющая Компания "Фемко"
21. Договор № ИД-5/3/2010 от 14.10.2010 с Частной акционерной компанией с ограниченной ответственностью «КОРАМЕНДО ЛИМИТЕД»
22. Договор № ИД-2/24А/2011 от 11.08.2011 с Серебряковым А.А.

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«СтройМедСервис»



Е.П. Митачкина

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 7

(силь) лист об

