

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### 1. Информация о застройщике.

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

**Фирменное наименование:**

полное - Общество с ограниченной ответственностью «Строй-плюс»,  
сокращенное - ООО «Строй-плюс».

**Место нахождения:** 123154, г. Москва, бульвар Генерала Карбышева, д.13, корп.1.

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

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

**Основной государственный регистрационный номер:** 1077758113894

**Дата государственной регистрации:** 19 июля 2007 года

**Свидетельство о государственной регистрации:** серия 77 № 009430783

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

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

Рябинский Андрей Михайлович - 50 % долей Уставного капитала ООО «Строй-плюс»,

Копылков Александр Михайлович - 50 % долей Уставного капитала ООО «Строй-плюс».

#### **1.4. Информация об имеющихся допусках и сертификатах.**

**1.4.1. Свидетельство о допуске к работам,** которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

**Виды работ:** Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком;

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.055.77.9637.05.2012 от 16 мая 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 саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-055-26102009.

#### **1.5. Информация о финансовом положении (на «30» июня 2013 г.).**

**Финансовый результат текущего года – 6 531 тыс. рублей;**

**Размер кредиторской задолженности – 1 455 тыс. рублей;**

**Размер дебиторской задолженности – 109 533 тыс. рублей.**

### 2. Информация о проекте строительства.

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

**Цель проекта строительства:** Строительство Жилого комплекса К8 «Монолитные жилые дома корпуса №1; №2; №3; №4».

**Этапы проекта и сроки их реализации:**



1. «05» октября 2010 года - заключение инвестиционного контракта №05/10/10/К8 на инвестиционных условиях земельного участка площадью 2,0037 га с кадастровым номером 50:21:120316:1248, с адресом местоположения: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, вблизи деревни Бачурино, уч. № 37/4;

2. «06» октября 2010 года - заключение договора аренды земельного участка №06/10/10/К8 площадью 2,0037 га с кадастровым номером 50:21:120316:1248, с адресом местоположения: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, вблизи деревни Бачурино, уч. № 37/4;

3. Декабрь 2010 года - август 2011 года - разработка и утверждение проектной документации.

4. Получение разрешение на строительство - сентябрь 2011 г.

5. Начало строительно-монтажных работ - сентябрь 2011 г.

6. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: IV квартал 2014 года.

**Результат государственной экспертизы проектной документации:**

- положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 50-1-4-0912-11 Государственной экспертизы утвержденное Заместителем директора УГЭ ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» Кравцовым С. В. от «01» августа 2011 г. (первичное).

**2.1.1. Сведения о фактах внесения изменения в проектную документацию.**

Отсутствуют

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

Разрешение на строительство № RU50503000-258/11-р/с, выдано «06» сентября 2011 года Администрацией Ленинского муниципального района Московской области.

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

**Права застройщика на земельный участок:** получены по договору аренды земельного участка №06/10/10/К8 от 06.10.2010 г., заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Жилстрой» и Обществом с ограниченной ответственностью «Строй-плюс», зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «26» ноября 2010 года, номер регистрации 50-50-62/111/2010-441; дополнительного соглашения № 1 от «28» января 2011 года к договору аренды земельного участка от 06.10.2010 года №06/10/10/К8, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «17» марта 2011 года, номер регистрации 50-50-62/011/2011-171, дополнительного соглашения № 2 от «10» февраля 2012 года к договору аренды земельного участка от 06.10.2010 года №06/10/10/К8, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «27» марта 2012 года, номер регистрации 50-50-21/027/2012-254.

**Собственник земельного участка:** Общество с ограниченной ответственностью «Жилстрой».

**Границы земельного участка:** С северной стороны свободные от застройки земли, с западной стороны – территория пожарного депо и котельной, с южной – свободная территория от застройки, с восточной – территория молокозавода.

**Площадь участка:** 20037 (двадцать тысяч тридцать семь) кв. м.

**Кадастровый номер:** 50:21:120316:1248

**Адрес:** Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, вблизи деревни Бачурино, уч. № 37/4.

В соответствии с постановлением Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 27 декабря 2011 г. № 560-СФ «Об утверждении изменения границы между субъектами Российской Федерации городом федерального значения Москвой и Московской областью» земельный участок включен в границы города Москвы.



**Элементы благоустройства:** Вдоль проектируемых жилых домов предусматривается дорога шириной 6 м с асфальтобетонным покрытием, тротуар шириной 1,5 м – плиткой, а также разворотная площадка 16м x 16м. Для парковки легковых автомобилей предусмотрены гостевые автостоянки. Предусмотрено освещение придомовой территории, устройство хоз. площадки, устройство площадки для игр детей и отдыха взрослого населения. Предусмотрено озеленение проектируемой жилой застройки посадкой деревьев, кустарников, посев газонов. Проектом предусмотрены съезды с тротуаров с продольным уклоном.

#### **2.4. Местоположение и описание строящихся домов.**

**Местоположение:** город Москва, поселение Сосенское, вблизи д. Бачурино, уч. 37/4 (в границах Новомосковского административного округа).

**Описание:** проектом предусматривается строительство корпуса № 2: 17-ти этажного 4-х секционного жилого дома на 268 квартир с высотой этажа 3 м. Общая площадь жилого дома 21 160,80 кв.м., общая площадь жилых помещений 15 692,72 кв.м., жилого комплекса К8 «Монолитные жилые дома корпуса №1; №2; №3; №4» с внешними инженерными сетями

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

**Количество квартир:** всего 268 квартир, общей площадью 15 692,72 кв.м.

Однокомнатных квартир - 132, общей площадью 6 160,44 кв.м.

Из них:

площадью 46,67 кв.м. – 132 квартир, общей площадью 6 160,44 кв.м.

Двухкомнатных квартир - 132, общей площадью 9 155,52 кв.м.

Из них:

площадью 69,36 кв.м. – 132 квартир, общей площадью 9 155,52 кв.м.

Трехкомнатных квартир - 4, общей площадью 376,76 кв.м.

Из них:

площадью 94,19 кв.м. – 4 квартир, общей площадью 376,76 кв.м.

Количество нежилых помещений: всего 1– крышная котельная, общей площадью 83,56 кв.м.

**2.6. Технические характеристики жилого помещения:** В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекленные лоджии, стяжка и гидроизоляция полов в санузлах, внутриквартирная электрическая разводка с установкой оконечных устройств, рядом с лифтовым холлом на каждом этаже – мусоропровод.

**Технические характеристики нежилого помещения:** технологическое помещение узла связи, предусмотрена отделка согласно СНиП и полная комплектация необходимым оборудованием.

**Технические характеристики:** монолитный железобетон с облицовкой кирпичом.

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

Лестничные клетки, лифтовые шахты, холлы, чердачные помещения, подвальные помещения, и т.д. в соответствии с действующим законодательством.

Крышные котельные, расположенные на корпусах №1, №2, №3 Жилого комплекса К8 «Монолитные жилые дома корпуса №1; №2; №3; №4» не входят в состав общего имущества.

**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 2014 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 и Московской области пользуется устойчивым спросом). Страхование инвестиционных рисков не осуществляется.

**Добровольное страхование имущества:**

Страховой полис (договор) №88-СМР/2011 комбинированного страхования строительно-монтажных работ от 01.10.2011 г.

**2.9.1. О планируемой стоимости (создания) многоквартирного дома:**

Планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома установлена на основании:  
- заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство объекта на общую сумму 856 281 347 (Восемьсот пятьдесят шесть миллионов двести восемьдесят одна тысяча триста сорок семь) рублей 28 копеек;

- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 64 665 127 (Шестьдесят четыре миллиона шестьсот шестьдесят пять тысяч сто двадцать семь) рублей 72 копейки;

и составляет 920 946 475 (Девятьсот двадцать миллионов девятьсот сорок шесть тысяч четыреста семьдесят пять) рублей 00 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 строительно-монтажные и другие работы**

Генеральный подрядчик: ООО «Антимэль»

Генеральный проектировщик: ООО «ЦПИ 53М»

Авторский надзор: ООО «ЦПИ 53М»

Технический надзор: ООО «Строй-плюс»

**2.11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам обеспечиваются залогом прав аренды земельного участка с кадастровым номером 50:21:120316:1248, указанного в п. 2.3.

**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.

Генеральный директор  
ООО «Строй-плюс»



/Хорошков С./