

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. Информация о застройщике.

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

Фирменное наименование:

полное – Общество с ограниченной ответственностью «Новый век»,
сокращенное – ООО «Новый век».

Место нахождения: 123592, г. Москва, улица Кулакова, дом 20, строение 1А, комната 6.

Фактический адрес: 123592, г. Москва, улица Кулакова, дом 20, строение 1А, комната 6.

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

1.2. Информация о государственной регистрации.

Основной государственный регистрационный номер: 1115003008064

Дата государственной регистрации: 23 сентября 2011 года

Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 № 012718833

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

1.3. Информация об учредителях (участниках).

Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-гамма» (ОГРН 1107746507780) – 100 % долей Уставного капитала ООО «Новый век».

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.055.50.11682.06.2012 от 08 июня 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 июня 2013 года).

Финансовый результат текущего года – 4 252 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 7 576 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности – 63 613 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Информация о проекте строительства.

Цель проекта строительства: строительство корпуса №1 группы 17-ти этажных монолитно-кирпичных жилых домов, корпуса №1 и №2, и благоустройство прилегающей территории.

Этапы проекта и сроки их реализации:

1. 23 декабря 2011 года – участие в аукционе по приобретению прав на заключение договора аренды земельного участка площадью 19 285 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0000000:548, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, в районе п. Коммунарка.
2. 27 января 2012 года – заключение договора аренды земельного участка № 12-2012/Ю от 27 января 2012 года на основании Протокола о результатах аукциона № 3/1 от 23 декабря 2011 года.
3. Февраль 2012 года - апрель 2012 года – разработка и утверждение проектной документации.
4. Получение разрешение на строительство 23 апреля 2012 года.
5. Май 2012 года – начало строительно-монтажных работ.
6. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: II квартал 2015 года.

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ Государственной экспертизы от 12 апреля 2012 года № 50-1-4-0426-12, выданное ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU50503000-334/12-р/с, выдано «23» апреля 2012 года Администрацией Ленинского муниципального района Московской области.

2.3. Информация о земельном участке под строительство.

Права застройщика на земельный участок принадлежат на основании:

- договора аренды земельного участка № 12-2012/Ю от 27 января 2012 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 28 февраля 2012 года, номер регистрации 50-50-21/003/2012-354;
- дополнительного соглашения от 29 октября 2012 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 27 января 2012 г. № 12-2012/Ю, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 10 декабря 2012 года, номер регистрации 77-77-14/045/2012-289;

Собственник земельного участка: неразграниченная государственная собственность.

Границы земельного участка: с северо-запада расположены свободные от застройки земли, с севера – ГСК «Лада», с северо-востока, востока – многоэтажная жилая застройка, с запада, юго-запада – свободные от застройки территории, с юга, юго-востока – многоэтажная жилая застройка.

Кадастровый номер: 50:21:0000000:548

Площадь участка: 19 285 кв. м.

Адрес: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, в районе пос. Коммунарка.

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: проектом для группы 17-ти этажных монолитно-кирпичных жилых домов, корпуса №1 и №2, с внешними инженерными сетями в комплексной жилой застройке предусматриваются вокруг жилых домов проезд шириной 6 м и тротуар шириной 1,5 м и 6 м, также предусмотрены: две площадки для отдыха взрослого населения, две детские площадки для ясельного и дошкольного возраста, две детские площадки для

младшего школьного возраста, две хозяйственные площадки, две площадки для занятия спортом, площади для стоянки автотранспорта общей вместимостью 95 машиномест, благоустройство и озеленение территории, в том числе посадка декоративных деревьев и кустарников, устройство цветников, газонов, а также малых архитектурных форм. Для обеспечения доступа маломобильных групп населения, входные группы секций оборудуются наклонными подъемниками внутри тамбуров, подходы к лифтам и мусоропроводу не имеют ступеней и порогов.

2.4. Местоположение и описание строящегося дома.

Местоположение: город Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка (в границах Новомосковского административного округа).

Описание: проектом предусматривается строительство 17-ти этажного 4-х секционного монолитно-кирпичного жилого дома на 471 квартиру с высотой этажа 3 м. Общая площадь жилого дома 36 027,51 кв.м., общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 27 889,71 кв.м.

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

Количество квартир: всего – 471, общей площадью (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 27 889,71 кв.м.

1-комнатных – 283, из них

площадью 42,06 кв.м. – 64

площадью 47,81 кв.м. – 67

площадью 48,61 кв.м. – 66

площадью 48,82 кв.м. – 17

площадью 50,24 кв.м. – 34

площадью 52,50 кв.м. – 34

площадью 50,84 кв.м. – 1

2-комнатных – 135, из них

площадью 61,68 кв.м. – 17

площадью 64,52 кв.м. – 64

площадью 67,30 кв.м. – 17

площадью 73,65 кв.м. – 2

площадью 82,20 кв.м. – 34

площадью 73,92 кв.м. – 1

3-комнатных – 53, из них

площадью 86,20 кв.м. – 2

площадью 89,66 кв.м. – 17

площадью 90,35 кв.м. – 2

площадью 99,91 кв.м. – 32

Технические характеристики жилого помещения: В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекление лоджий и балконов, стяжка и гидроизоляция полов на лоджиях, балконах и в санузлах, полная электрическая разводка с установкой оконечных устройств. В жилых помещениях производится оштукатуривание санузлов и внутренних поверхностей кладки наружных стен. Рядом с лифтовым холлом на каждом этаже, кроме первого, – мусоропровод.

Технические характеристики: несущая конструкция – монолитный железобетон, наружные стены – кирпичная кладка, торцы – кирпичная кладка с утеплением.

2.6. Информация о составе общего имущества.

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

2.7. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и об органе, уполномоченном в соответствии

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: II квартал 2015 года.

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

2.8. 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:

Застройщиком заключен договор страхования строительно-монтажных работ. Страховой полис (договор) № 015-СМР/2012.

Страховщик: ООО «СК Мособлгарант».

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

2.8.1. 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 1 173 603 891 (Один миллиард сто семьдесят три миллиона шестьсот три тысячи восемьсот девяносто один) рубль 76 копеек,

- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 85 791 405 (восемьдесят пять миллионов семьсот девяносто одна тысяча четыреста пять) рублей 97 копеек,

и составляет 1 259 395 297 (Один миллиард двести пятьдесят девять миллионов триста девяносто пять тысяч двести девяносто семь) рублей 73 копейки.

Указанная сумма расходов не является окончательной и, соответственно, планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома может изменяться за время строительства объекта.

2.9. Информация об организациях (подрядчиках), выполняющих основные строительно-монтажные и другие работы

Генеральный подрядчик: ООО «СК РИК»

Генеральный проектировщик: ООО «ЦПИ 53 М»

Авторский надзор: ООО «ЦПИ 53 М»

Технический надзор: ООО «Новый век»

2.10. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам обеспечиваются залогом прав аренды земельного участка с кадастровым номером 50:21:0000000:548, указанного в п. 2.3.

2.11. 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.

ООО «Новый век»
Генеральный директор



/Хорошков С./