

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

27 ноября 2013 г

Строительство многоквартирного 6-ти этажного 5-ти секционного жилого дома (поз.26) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика, место нахождение, режим работы

Общество с ограниченной ответственностью «Отрада Девелопмент»

143442, Московская область, Красногорский район, п/о Отрадное, ООО «Конкур клуб «Отрадное», стр.36

Режим работы: 9.00-18.00. Выходные дни – суббота, воскресенье

2. Документы о государственной регистрации.

Свидетельство серия 50 № 010256206, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области 31 октября 2007 года
ОГРН 1075024008938

3. Участники общества.

Компания с ограниченной ответственностью «Понари Энтерпрайзис Компани Лимитед» (Ponari Enterprises Company Limited), Кипр – 60 % Уставного капитала Общества

Гоголь Николай Николаевич, гражданин РФ – 40 % Уставного капитала Общества

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех предшествующих лет.

ООО «Отрада Девелопмент» не принимал в течении трех предшествующих лет участие в строительстве многоквартирных домов, а также иных объектов недвижимости .

5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию.

Инвестиционная деятельность лицензированию не подлежит

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

Финансовый результат за 3 квартал 2013 года – чистая прибыль 2789 тыс.рублей
Кредиторская задолженность на 01/10/2013 года – 630595 тыс.рублей
Задолженность по заемным средствам на 01/10/2013 года – 178254 тыс.рублей»

Дебиторская задолженность на 01/10/2013 года – 203880 тыс.рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства.

Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в поселке Отрадное, а также будет способствовать обеспечению благоустройства территории.

2. Этапы и сроки реализации.

Начало строительства – 4 квартал 2013 года

Окончание строительства – 4 квартал 2014 года

3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0170-13, выданное Открытым акционерным обществом Институт «Челябинский Промстройпроект» 27 августа 2013 года

4. Разрешение на строительство

№ RU50505302-114/13-12 от 27.11.2013, выдано Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области.

Срок действия – до 26.11.2014

5. Права застройщика на земельный участок, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.

Земельный участок, на котором осуществляется строительство, находится в собственности у застройщика на основании свидетельства о государственной регистрации права 50-АЕ № 822675 от 01 ноября 2013 года

Общая площадь 33151 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства

Адрес: Московская область, Красногорский район, пос.Отрадное,

Кадастровый номер 50:11:0020301:1091

Благоустройство – по проекту.

6. Местоположение жилого дома, его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Жилой дом поз.26 в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения расположен в северной части поселка Отрадное Красногорского района Московской области и граничит: с юга – участок строящегося пятиэтажного жилого дома поз.28; с запада – участок проектируемого дома поз.24; с востока – участок существующей дороги Пятницкое шоссе- Отрадное; с севера – участок проектируемого жилого дома поз.29 (перспективная застройка);

Объект состоит из 5 секций по 6 этажей с подвалом Г-образной формы.

Общая площадь участка строительства – 10066,70 м²
Общая площадь застройки – 2450,41 м²
Общая площадь покрытий – 6058,25 м²
Общая площадь озеленения – 1558,04 м²
Общая площадь объекта – 10757,04 м²
Общая площадь квартир – 7178,99 м²
Строительный объем: 38659,48 куб.м.
Уровень ответственности здания – нормальный
Конструктивная схема здания – смешанная, с несущим железобетонным каркасом и ненесущими трехслойными ограждающими конструкциями.
Фундаменты- монолитные железобетонные
Наружние стены подземной части – из сборных бетонных блоков для стен подвалов толщиной 500 мм со стороны улицы и монолитные железобетонные подпорные стенки со стороны пристраиваемой двухуровневой подземной автостоянки.
Несущие конструкции: монолитный железобетонный каркас.
Наружние ограждающие конструкции: трехслойные стены из керамического камня толщиной кладки 250 мм с минераловатным утеплителем толщиной 100 мм и из монолитного железобетона толщиной 200/250 мм с минераловатным утеплителем толщиной 150 мм
Облицовка: деревянная обшивка сосновой доской и кирпичная из керамического, пустотелого кирпича
Перегородки: из кирпича керамического толщиной 250,120 мм
Лестницы и лестничные площадки – сборные железобетонные.
Кровля – плоская, с внутренним организованным водостоком
Кровельное покрытие – ПВХ-мембрана
Окна – блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами
Внутренняя отделка и оборудование – по полам выполнена стяжка из цементно-песчанного раствора. Установлены радиаторы отопления

7. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Общая площадь квартир – 7178,99 м²
Количество квартир – 78 шт. , в том числе:
- однокомнатных – 13 шт. (площадью от 50,26 м² до 68,35 м²),
- двухкомнатных – 26 шт. (площадью от 72,55 м² до 94,82 м²),
- трехкомнатных – 23 шт. (площадью от 82,48 м² до 170,86 м²),
- четырехкомнатных – 15 шт.(площадью от 112,12 м² до 198,16 м²),
- пятикомнатных – 1 шт. площадью 141,4 м² .
Остекление балконов и лоджий согласно проекта.

Гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося дома не предусмотрено

8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме – отсутствуют.

9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачу объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: входные группы в жилую часть с лифтовыми холлами, кладовые уборочного инвентаря, помещения инженерно-технического назначения в подвале, электрощитовые, лестницы и лестничные клетки, лифты, лифтовые шахты, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции 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.

Площадь помещений общего пользования – 1033,18 м²

Площадь технических помещений и помещений инженерного назначения – 1088,32 м²

10. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома.

Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 1 квартал 2015 года. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанного объекта недвижимости в эксплуатацию является Администрация сельского поселения Отраденское Красногорского района Московской области. В приемке дома участвует Главстройнадзор Московской области.

11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию.

Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производится.

12. Планируемая стоимость строительства жилого дома

345 000 000 руб.

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

- Генеральный проектировщик – ИП Геноров Д.Н.
- Генеральный подрядчик – ООО «Стройтехмонтаж»

14. Структура финансирования.

Застройщик осуществляет строительство за счет собственных и заемных средств.

15. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии с п.1.ст.13 закона №214-ФЗ от 30/12/2004г.(с изменениями и дополнениями) в обеспечении исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

16. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства проекта.

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства проекта, в настоящий момент отсутствуют.

Генеральный директор



Телияниц И.М.