

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «СтройКапитал»

/Шилова М.А./

«22» ноября 2012г.

г. Москва



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенным паркингом
и встроенными нежилыми помещениями по адресу:

Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Октябрьская, д. 14-А

г. Москва

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройКапитал»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройКапитал»
1.3.	Место нахождения	109544, г.Москва, ул. Рабочая, д.37, оф. 6
	Почтовый адрес	123001, г.Москва, ул. Садовая-Кудринская, д.8
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн-пт с 9.00 до 18.00 часов Тел. +7(495)620-58-75
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Запись о государственной регистрации ООО «СтройКапитал» в ЕГРЮЛ внесена 03.03.2011г. МИФНС №46 по г.Москве, ОГРН 1117746154460
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Гражданин РФ Геря Татьяна Владимировна – 100 % долей в уставном капитале
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 «СтройКапитал» принимает участие в строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, Центральный проезд, дом 8. Срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2013 года.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	ООО «СтройКапитал» не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию в соответствии с законодательством.

	и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат по состоянию на 30 сентября 2012 года – 453 938 рублей
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности	По состоянию на 30 сентября 2012 года: размер кредиторской задолженности – 318 766 909 рублей; размер дебиторской задолженности – 100 460 232 рублей.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома с объектами социальной и инженерной инфраструктуры
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 2 этапа: I этап – жилой дом, II этап – паркинг
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: IV квартал 2012 года Окончание: I квартал 2014 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1721-12 от 14.11.2012 года, выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU50502105-113/12 от «22» ноября 2012г., выданное Администрацией муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области»
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок площадью 11 353 кв.м., категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения многоэтажного жилого дома с встроенно-пристроенным подземным паркингом и встроенными нежилыми помещениями», общая площадь 11353 кв.м., кадастровый номер – 50:16:0602003:418, по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Октябрьская, д.14-А. Земельный участок принадлежит ООО «СтройКапитал» по праву собственности на основании Договора купли-продажи №394-к от 23.04.2012г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50- АДН 321409 от 14.09.2012 г.

2.7.	Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Территория многоэтажного жилого комплекса – это участок площадью 11353 м ² , ограниченный: - границей участка и землями общего пользования; - границей участка и территорией теплиц; - границей участка и территорией существующего жилого дома №16 и 14 по ул. Октябрьской;
2.8.	Информация об элементах благоустройства	Предусматривается размещение Детского сада, паркинга, благоустройство территории вокруг дома, озеленение территории вокруг дома, наружное освещение.
2.9.	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Строительство жилого комплекса осуществляется на территории сложившейся жилой и общественной застройки города Старая Купавна Московской области, на территории бывшего санатория «Огонек», и граничит: с севера и востока – с территорией малоэтажной общественной и индивидуальной жилой застройки; с юга – с территорией 5-ти этажного жилого дома; с запада – с ул. Октябрьская.
2.10.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Жилой дом представляет собой 17-этажный (плюс цокольный этаж) жилой комплекс П-образной формы (конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас) с объектами общественного назначения, состоящий из шести сблокированных жилых секций и заглубленным 2-х уровневый паркингом (под придомовой территорией жилого здания). Детский сад встроен в уровне 1-го этажа секций №№ 5,6 жилого дома. На первом этаже жилого дома размещены: помещения консьержки, колясочные. Выполняются внутренние инженерные системы: электропитание по взаиморезервируемым линиям с единовременной нагрузкой 1941 кВа, прокладываемым до каждого ВРУ

		<p>потребителя; канализация; водопровод от городской кольцевой сети; отопление от существующей магистральной тепловой сети; вентиляция приточно-вытяжная с естественным и (или) механическим побуждением; предусмотрены воздушно-тепловая и противодымная защита, а также система наружного и внутреннего пожаротушения, слаботочные системы, мусоропровод, лифты. Предусмотрен монтаж сети телефонизации, пожарной сигнализации и оповещения людей при пожаре. Наружная отделка - облицовочный кирпич под «расшивку», цоколь – керамогранитная плитка в соответствии с цветовыми решениями. Окна, витражи и балконные двери – ПВХ профиль с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Общая площадь здания - 65 723,6 м², в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь общественной части (офисы) - 1 374,2 м² - общая площадь детского сада - 870,3 м² - общая площадь жилой части - 54 927,8 м² - общая площадь технической части цокольного этажа – 1 650,4 м² - общая площадь автостоянки - 6900,9 м²
2.11.	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщикам после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в</p>	<p>Количество квартир – 1 176 штук, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатных - 859 шт.; 2-комнатных - 316 шт.; 3-комнатных – 1 шт. <p>Вместимость детского сада - 55 детей; Общая вместимость паркинга – 222 машиноместа</p>

	соответствии с проектной документацией.	
2.12.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме	Функциональное назначение нежилых помещений (за исключением помещения детского сада), не входящих в состав общего имущества жилого дома, будет определяться владельцами нежилых помещений самостоятельно в рамках действующего законодательства РФ
2.13.	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	<p>В состав общего имущества собственников жилого дома входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, и иные нежилые помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); - иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; - крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного 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, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.
2.14.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося	I квартал 2014 года

	многоквартирного жилого дома	
2.15.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	-Администрация муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области»; -Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области)
2.16.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а так же мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущей всем видам предпринимательской деятельности. Для данного проекта риски носят маловероятный характер. Меры по добровольному страхованию финансовых рисков со стороны застройщика не предусмотрены.
2.17.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	1 576 327 000 рублей.
2.18.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: ООО «ГСК -1» ОГРН 1127746106146
2.19.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	залог предоставленного для строительства жилого комплекса земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом
2.20.	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 об участии в долевом строительстве	Иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, отсутствуют

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «СтройКапитал» по адресу: 123001 г.Москва, ул. Садовая-Кудринская, д.8

Генеральный директор

ООО «СтройКапитал»



/Шилова М.А./