

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект капитального строительства: Жилой дом с подземной автостоянкой (корпус №5), расположенный по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. №10, квартал №2.

Публикуется в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004г.

Дата размещения проектной декларации в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» на сайте <http://www.parkalley.ru/> в разделе «Документы»: «30» сентября 2014 года. С оригиналом проектной декларации можно ознакомиться в офисе Застройщика по адресу его местонахождения.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика

- 1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПАРК»
- 1.2. Сокращенное фирменное наименование: ООО «ПАРК»
- 1.3. Место нахождения: 143432, Московская область, Красногорский р-он, п.г.т. Нахабино, ул. Институтская, стр. 1
- 1.4. Почтовый адрес: 143432, Московская область, Красногорский р-он, п.г.т. Нахабино, ул. Институтская, стр. 1

Раздел 2. О государственной регистрации застройщика

- 2.1. Дата регистрации: 04.02.2008
- 2.2. ОГРН 1085024000456; ИНН 5024093645; КПП 502401001
- 2.3. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 №010256950.
- 2.4. Наименование регистрирующего органа: Инспекция федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области

Раздел 3. Об учредителях (участниках) застройщика

- 3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов в общем собрании: физические лица – 100 %.

Раздел 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

- 4.1. За период 2011-2014г.г. застройщик принимал участие в следующих проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости: с I кв. 2014 г. ведется строительство многоквартирного дома №1, входящего в I очередь застройки жилого комплекса «Парковые Аллеи».

Раздел 5. О видах лицензируемой деятельности, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства

- 5.1. Деятельность по привлечению денежных средств участников долевого строительства не лицензируется.

Раздел 6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

- 6.1. Финансовый результат текущего года на «30» июня 2014 г. – прибыль в размере 431 246 руб.

6.2. Размер дебиторской задолженности на «30» июня 2014 г. – 22 628 489 руб.

6.3. Размер кредиторской задолженности на «30» июня 2014 г. – 3 645 895 руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 7. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации

7.1. Цель проекта строительства: улучшение жилищных условий и создание мест приложения труда за счет коммерческих площадей микрорайона. Строительство продиктовано необходимостью создания выразительного архитектурного формирования застройки в Красногорском районе по индивидуальному проекту.

7.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

1 этап — Подготовительный этап.

Начало этапа — 18.09.2014 г.

Окончание этапа — 31.10.2014 г.

2 этап — Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода дома в эксплуатацию, включая благоустройство придомовой территории.

Начало этапа — 01.11.2014 г.

Окончание этапа — дата оформления разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию — 31.09.2016 г.

7.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: положительное заключение ОАО «Промэкспертиза» № 4-1-1-0240-14 от 28.08.2014 г.

Раздел 8. О разрешении на строительство

8.1 Разрешение на строительство № RU 50505102-517 от «18» сентября 2014 г.

Раздел 9. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства, об элементах благоустройства

9.1. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Заключен договор аренды земельного участка с Администрацией Красногорского муниципального района №366 от «15» июля 2013 г. общей площадью 8654 кв. м, с кадастровым номером 50:11:0010109:1276, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, город Красногорск, во 2-м квартале микрорайона №10 «Брусчатый поселок» (кадастровый квартал 50:11:0010109).

Договор аренды земельного участка зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «13» августа 2013 г. за № 50-50-11/081/2013-085.

Земельный участок с кадастровым номером 50:11:0010109:1276 находится в государственной собственности, распоряжение осуществляет Администрация Красногорского муниципального района.

Заключен договор аренды земельного участка с Администрацией Красногорского муниципального района №662 от «06» декабря 2013 г. общей площадью 8861 кв. м, с кадастровым номером 50:11:0010109:1286, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Красногорск, г. Красногорск, 2-ой квартал, 10-ый микрорайон, «Брусчатый поселок» (кадастровый квартал 50:11:0010109).

Договор аренды земельного участка зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «17» января 2014 г. за № 50-50-11/119/2013-388.

Земельный участок с кадастровым номером 50:11:0010109:1286 находится в государственной собственности, распоряжение осуществляет Администрация Красногорского муниципального района.

Получено свидетельство о государственной регистрации права на основании договора купли-продажи земельного участка от «02» июня 2011 г. общей площадью 7670 кв. м, с кадастровым номером 50:11:0010109:138, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Красногорск, г. Красногорск, ул. Парковая, д. 14.

Свидетельство о государственной регистрации права земельного участка серия 50-А3N 110059 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «13» декабря 2013 г. за регистрационным № 50-50-11/059/2011-390.

Земельный участок с кадастровым номером 50:11:0010109:138 находится в собственности ООО «ПАРК».

9.2. Участки граничат:

- с северо-запада – с территорией специализированного детского учреждения;
- с юго-запада – с участком, отведенным под строительство муниципальной общеобразовательной школы;
- с юго-востока – с городским лесопарком;
- с северо-востока – с территорией ВЗУ.

9.3. Элементы благоустройства.

Придомовая территория корпуса № 5 в основном занята стилобатом с подземной автостоянкой. В юго-западной части остаётся полоса внутриквартального проезда шириной 6 метров, примыкающая к участку школы, полоса в юго-восточной части с пешеходным тротуаром и велосипедной дорожкой, примыкающая к территории городского лесопарка и в северо-восточной части – техническая территория с городскими ЦРП и РТП, ландшафтная детская площадка с амфитетром, пандусом и другими малыми архитектурными формами.

Придомовая территория на кровле стилобата включает в себя газоны, площадки различного назначения, искусственные горки, цветники, кустарниковую зелень, одиночные низкорослые деревья, малые архитектурные формы. Существующие природные элементы – группы деревьев сохраняются и окультуриваются. Детские площадки для детей разных возрастных групп, площадки для отдыха предполагается оснастить новыми малыми формами. Площадки содержат грунтовые, мощеные, травяные типы покрытий. Газоны, цветники, тротуары и площадки обрамляются бортовым камнем. На проектируемом участке со стороны ВЗУ, на технической территории между ЦРП и РТП размещается площадка для контейнера твердых бытовых отходов и мусоросборников. Основные пути следования пешеходов определены в увязке с подходами к остановкам общественного транспорта, объектам обслуживания, с выходом в городской лесопарк. Пространство стилобата занимает дугообразный в плане 6-ти секционный жилой дом, высотой 17 этажей. Главный, вогнутый фасад обращён в сторону улицы Народного ополчения и центральную часть квартала с проектируемым сквером. Выпуклый фасад имеет выступающие закруглённые части и обращён в сторону городского лесопарка. Предусматривается размещение гостевых и открытых автостоянок, как на придомовой территории на стилобате с двух сторон жилого дома, так и на прилегающих к стилобату площадках. В том числе вдоль бульвара и со стороны ВЗУ. Подземное пространство стилобата используется под автостоянку для хранения личных легковых автомобилей.

Озеленение территории составляет 25% площади участка. Включает в себя следующие элементы: высокорослые деревья хвойных и лиственных пород – сосны, березы, липы, клены; среднерослые деревья со стелющейся корневой системой и высокорослые кустарники.

Раздел 10. О местоположении строящегося многоквартирного дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

10.1. Местоположение строящегося жилого дома №5: Московская область, г. Красногорск, мкр. №10, квартал №2

Подъезд к дому осуществляется от бульвара (ул. Парковая), далее по рампам на стилобат с двух сторон жилого дома и по рампе в подземную автостоянку. Входы в дом ориентированы на бульвар, входы в административные помещения 1-ого этажа ориентированы как на бульвар, так и на городской лесопарк.

10.2. Описание строящегося многоквартирного дома, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Объемно-планировочные решения:

Жилой дом № 5 – 17-и этажное шестисекционное здание, сложное в плане формы, с техническим этажом в высотной части расположенной на едином стилобате, в котором размещается подземная автостоянка.

В объемно-планировочном решении многоэтажных жилых секций приняты два типа унифицированных решений: в секциях 1-3 лестничные клетки расположены в противоположных торцах секций с коридором между ними, в секциях 4-6 лестницы расположены смежно в средней части строительного объема, входы в лестничные клетки расположены на расстоянии 12 м друг от друга. Выход в смежно расположенную лестничную клетку из общего коридора осуществляется через лифтовой холл и открытую лоджию.

Между жилыми этажами и стилобатом, где расположена стоянка автомашин, располагается технический этаж. Доступ из жилой зоны секций в подземную автостоянку предусматривается по лестнице и с помощью двух лифтов. Связь между жилыми этажами обеспечивается тремя лифтами грузоподъемностью 1000 кг каждый.

Высота этажей: технического этажа – 2,05 м, первого и типовых – 3,06 м, семнадцатого – 3,3 м (от пола до пола).

Поэтажное размещение помещений:

В стилобате размещаются индивидуальный тепловой пункт, электрощитовая, насосная станция. Все остальное пространство помещения стилобата высотой 3,16 м заполняется легковыми автомобилями. На техническом этаже размещаются

На первых этажах каждой секции жилого дома № 5 размещены: входные группы, состоящие из тамбура, вестибюля, лестнично-лифтового узла с лифтовым холлом, помещения консьержа, оборудованного санузелом, электрощитовая, колясочные, помещения мусоропровода; административные помещения и квартиры.

Технологические решения помещений общественного назначения:

На первом этаже предусмотрено размещение нежилых административных помещений.

Конструктивные решения:

Жилой дом № 5.

Конструктивная схема здания – каркасная. Несущие конструкции из монолитного железобетона. Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой системы железобетонных пилонов (колонн), плит перекрытия и лестнично-лифтовых узлов создающих ядра жесткости.

Конструкция наружных стен – из газобетонных блоков с отделкой керамическим лицевым кирпичом.

Крыша – плоская, с внутренним организованным водостоком.

Окна и балконные двери – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом.

Перегородки - межквартирные трехслойные, из керамзитобетонных блоков.

Мусороудаление - посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой на первом этаже.

Отделка внутренняя: жилые помещения - без отделки; в общественных помещениях: в соответствии с ведомостью отделки, в зависимости от назначения помещений.

Раздел 11. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей

Количество жилых помещений (квартир) в составе жилого дома №5.

Жилой дом № 5 – 1208 кв., ориентировочной площадью 62943,3 кв. м., из них

- 1 комнатные – 718 шт. (площадь 30009,7 кв.м);

- 2 комнатные – 441 шт. (площадь 28329,6 кв.м);

- 3 комнатные – 49 шт. (площадь 4604,0 кв.м).

Количество административных помещений в составе жилого дома №5.

Жилой дом № 5 – 11 пом., ориентировочной площадью 1396,0 кв. м.

Общая площадь жилых помещений в составе жилого дома №5 – 62943,3 кв. м.

Общая площадь административных помещений в составе жилого дома №5 – 1396,0 кв. м.

Межкомнатные перегородки – внутренняя планировка свободная, в проекте на планах показана рекомендуемая планировка (трассировка).

Площадь комнат нежилых помещений – свободная планировка.

Раздел 12. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

12.1. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – технические помещения на первом этаже.

Раздел 13. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

13.1. В состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, в соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации входят: межквартирные и лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропровод, коридоры, техподполье, чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами

озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Согласно п. 1 ст. 37 Жилищного кодекса Российской Федерации доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади этого помещения.

13.2. Согласно проектной документации в состав общего имущества жилого дома №5 входят: технические помещения с тамбурами, помещениями охраны, лифтовыми холлами и незадымляемой лестницей, лифтовыми шахтами, помещения насосной, ИТП, электрощитовой в стилобате, технический этаж, на первом этаже – входная группа жилого дома с тамбурами, помещениями охраны, лифтовыми холлами и незадымляемой лестницей, лифтовыми шахтами с тремя грузопассажирскими лифтами, на следующих 16-ти этажах – межквартирные коридоры, лифтовая шахта, помещение мусоропровода, лестницы с тамбурами; крыша; ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Раздел 14. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию

14.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 5 – 31.09.2016 г.

Раздел 15. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

15.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Инвестиционные риски оцениваются как невысокие, поскольку недвижимость в Московской области пользуется устойчивым спросом, кроме того наблюдается стабильная политическая ситуация в Российской Федерации в целом.

Раздел 16. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома

16.1. Инвестиционная стоимость реализации строительства жилого дома №5 составляет 4 581 746 000,00 руб.

Раздел 17. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

17.1. Застройщик — ООО «ПАРК».

17.2. Проектировщик — ООО «Архитакт».

17.3. Генеральный подрядчик – ООО «Строительная компания «Партнёр».

Раздел 18. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

18.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 18 июля 2006 г. № 111-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

18.2. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: согласно п. 11.1 ст. 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» является Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Раздел 19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома

19.1. Договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.

Генеральный директор
ООО «ПАРК»



Ведерникова Е.Ю.