ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Малоэтажной застройки с социальной инфраструктурой,

зонами отдыха и благоустройством береговой линии

по адресу: Московская область, г. п. Мытищи, Мытищинский район, деревня Болтино

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения застройщика, режим работы

Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью

«СТД ДЕВЕЛОПМЕНТ ПРОЕКТ»

Сокращенное наименование: ООО «СТД ДП»

Место нахождения:

103031, г. Москва, Страстной бульвар, д. 8А.

Фактический адрес:

103031, г. Москва, Страстной бульвар, д. 8А.

Режим работы застройщика:

понедельник-пятница с 9:30 до 18:00.

2. Государственная регистрация застройщика

19.07.2007 внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц, ОГРН 1077758114500.

Поставлено на налоговый учет Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве (ИНН/КПП 7710682625/771001001).

3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которыми обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.

Единственным участником застройщика, которому принадлежит более пяти процентов голосов в органе управления этого юридического лица, является Компания БЕЛИССИМО КОРП. Доля 99 процентов.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.

Отсутствуют

5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.

Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию согласно ст. 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Дебиторская задолженность (на 19.09.2013):

526 320.75 тыс.руб.

Кредиторская задолженность (на 19.09.2013):

4 509.1 тыс.руб.

Финансовый результат за 1 полугодие 2013 года:

-2 127 тыс.руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.

Строительство малоэтажной жилой застройки с социальной инфраструктурой, зонами отдыха и благоустройством береговой линии по адресу: Московская область, г. п. Мытищи, Мытищинский район, деревня Болтино.

Этапы и сроки строительства:

I этап. Сроки реализации:

Жилые дома тип А 6 шт. и тип Б 6 шт.

начало строительства: 4 кв. 2013 г.

окончание строительства: 3кв.2015 г.

Индивидуальные жилые дома 96 шт.

начало строительства : 4 кв. 2013 г.

Окончание строительства: 1 кв. 2015 г.

Автопаркинг на 290 машиномест:

начало строительства: 4 кв. 2013 г.

окончание строительства: 3 кв.2015 г.

Положительные заключения «Московской негосударственной экспертизы строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»):

1. Проектная документация без сметы. (Дело №171-МЭ/12)

2. Корректировка проектной документации.

(Дело №455-МЭ/13).

2. Разрешения на строительство.

Выданы Администрацией городского поселения Мытищи, Мытищинского муниципального района:

На жилые дома типа «А» (№1):

Разрешение № RU50501102-001919 от 7.03.2013

Разрешение № RU50501102-001920 от 7.03.2013

Разрешение № RU50501102-001921 от 7.03.2013

Разрешение № RU50501102-001922 от 7.03.2013

Разрешение № RU50501102-001923 от 7.03.2013

Разрешение № RU50501102-001924 от 7.03.2013

На жилые дома типа «Б» (№11):

Разрешение № RU50501102-001913 от 7.03.2013

Разрешение № RU50501102-001914 от 7.03.2013

Разрешение № RU50501102-001915 от 7.03.2013

Разрешение № RU50501102-001916 от 7.03.2013

Разрешение № RU50501102-001917 от 7.03.2013

Разрешение № RU50501102-001918 от 7.03.2013

На индивидуальные жилые дома:

Разрешение № RU50501102-001618 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001619 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001620 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001621 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001622 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001623 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001624 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001625 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001626 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001627 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001628 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001629 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001630 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001631 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001632 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001633 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001634 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001635 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001636 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001637 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001638 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001639 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001640 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001641 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001642 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001643 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001644 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001645 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001646 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001647 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001648 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001649 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001650 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001651 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001652 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001653 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001654 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001655 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001656 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001657 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001658 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001659 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001660 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001661 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001662 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001663 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001664 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001665 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001666 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001667 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001668 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001669 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001670 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001671 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001672 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001673 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001674 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001675 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001676 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001677 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001678 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001679 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001680 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001681 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001682 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001683от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001684 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001685 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001686 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001687 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001688 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001689 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001690 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001691 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001692 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001693 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001694 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001695 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001696 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001697 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001698 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001699 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001700 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001701 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001702 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001703 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001704 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001705 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001706 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001707 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001708 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001709 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001710 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001711 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001712 от 08.08.2012

Разрешение № RU50501102-001713 от 08.08.2012

На элементы инфраструктуры, в отношении:

Паркинга (№63)

Разрешение № RU50501102-001925 от 7.03.2013

Трансформаторной подстанции 2БКТП №1

Разрешение № RU50501102-001928

от 11.03.2013

Трансформаторной подстанции 2БКТП №2

Разрешение № RU50501102-001929

от 11.03.2013

Трансформаторной подстанции 2БКТП №3

Разрешение № RU50501102-001930

от 11.03.2013

Трансформаторной подстанции 2БКТП №4

Разрешение № RU50501102-001931

от 11.03.2013

Газовой котельной №1

Разрешение № RU50501102-001932

от 11.03.2013

Водозаборного узла (ВЗУ)

Разрешение № RU50501102-001933

от 11.03.2013

Очистных сооружений дождевых стоков

Разрешение № RU50501102-001934

от 11.03.2013

КНС хозяйственно-бытовых стоков №1

Разрешение № RU50501102-001935

от 11.03.2013

КНС хозяйственно-бытовых стоков №2

Разрешение № RU50501102-001936

от 11.03.2013

КНС хозяйственно-бытовых стоков №3

Разрешение № RU50501102-001937

от 11.03.2013

КНС дождевых стоков №1

Разрешение № RU50501102-001938

от 11.03.2013

КНС дождевых стоков №2

Разрешение № RU50501102-001939

от 11.03.2013

Сетей инженерно-технического обеспечения:

Разрешение № RU50501102-001940

от 11.03.2013

3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.

Права застройщика на земельные участки принадлежат ООО «СТД ДЕВЕЛОПМЕНТ ПРОЕКТ» на основании договоров аренды и субаренды земельных участков:

- договора субаренды земельного участка б/н от 09.08.2013 (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.09.2013, запись о регистрации № 50-50-12/015/2013-365);

- договора субаренды земельного участка б/н от 09.08.2013 (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.09.2013, запись о регистрации № 50-50-12/015/2013-362);

- договора субаренды земельного участка б/н от 09.08.2013 (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.09.2013, запись о регистрации № 50-50-12/015/2013-361);

- договора субаренды земельного участка б/н от 09.08.2013 (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.09.2013, запись о регистрации № 50-50-12/015/2013-363);

- договора субаренды земельного участка б/н от 09.08.2013 (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.09.2013, запись о регистрации № 50-50-12/015/2013-364);

- договора аренды земельного участка б/н от 09.08.2013 (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.09.2013, запись о регистрации № 50-50-12/015/2013-366).

Местоположение земельных участков: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, северо-западнее д. Болтино.

Границы земельных участков: закреплены в натуре, что подтверждается планами участков под кадастровыми номерами:

50:12:0080409:27, 50:12:0080409:25, 50:12:0080409:30, 50:12:0080409:342, 50:12:0080409:24, 50:12:0080409:29

Площадь земельных участков:

- с кадастровым номером

50:12:0080409:27 – 20 100 кв. м;

- с кадастровым номером

50:12:0080409:25 – 82 005 кв. м;

- с кадастровым номером

50:12:0080409:30 – 106 000 кв. м;

- с кадастровым номером

50:12:0080409:342 – 38 172 кв. м;

- с кадастровым номером

50:12:0080409:24 – 40 492 кв. м;

- с кадастровым номером

50:12:0080409:29 – 77 000 кв. м.

Собственником всех указанных земельных участков является Российская Федерация.

Благоустройство в пределах территории. Предусмотрено устройство газонов, тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, открытая автомобильная парковка.

4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, деревня Болтино.

Площадь участка первой очереди строительства составляет 47 606 м², из нее площадь застройки – 13 008 м².

Территория участка ограничена: на севере – участком водно-спортивной базы ООО «Таурус», на северо-востоке, юго-востоке и юго-западе – земельными участками граждан, на юге – территорией СНТ «Виктория» дер. Погорелки, на западе – территорией ООО «Центр славы подводного флота», спортивно-оздоровительным сооружением ООО «Вега», базой отдыха ОАО «Электросеть», с индивидуальной застройкой и участком застройки жилой группы дер. Терпигорьево. На данный момент участок свободен от строений.

5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Жилой дом тип « А »

Количество жилых домов типа « А » - 6.

Площадь застройки – 955, 2 м² х 6 = 5731,2 м²

Строительный объем - 14 392,3 м³ х 6 = 61 010,4 м³

Количество этажей 4 + техподполье.

Общая площадь – 3 580, 5 м² х 6 = 21 483 м².

Площадь квартир – 2 719, 4 м² х 6 = 16 316, 4 м².

Количество квартир – 40 шт. х 6 = 240 шт.

Из них:

однокомнатных квартир – 96 шт.

Общая площадь 4 804, 8 м²

двухкомнатных квартир – 48 шт.

Общая площадь 3 968, 4 м²

трехкомнатных квартир – 96 шт.

Общая площадь 7 543, 2 м².

Общая площадь квартир жилых домов типа « А » (6 шт.) составляет 16 316, 4 м².

Жилой дом тип « Б »

Количество жилых домов типа « Б » - 6.

Площадь застройки – 683, 4 м ² х 6 = 4 100, 4 м ².

Строительный объем – 10 168, 4 х 6 = 61 010, 4м ³.

Количество этажей 4 + техподполье.

Общая площадь – 2 551, 1 м ² х 6 = 15 306,6 м² .

Площадь квартир – 2 003, 2 м² х 6 = 12 019, 2 м².

Количество квартир – 24 шт. х 6 = 144 шт.

Из них:

однокомнатных квартир – 48 шт.

Общая площадь 2 475, 6 м²

трехкомнатных квартир – 48 шт.

Общая площадь 3 895, 2 м².

четырехкомнатных квартир – 48 шт.

Общая площадь 5 648, 4 м².

Общая площадь квартир жилых домов типа « Б »

(6 шт.) составляет 12 019, 2 м².

Индивидуальный жилой дом

Количество - 96.

Общая площадь одного дома – 170,12 м2.

Площадь застройки – 111,2 м2.

Строительный объем одного дома - 988 м3.

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, отсутствуют.

7. Информация о составе общего имущества в многоквартирных домах и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Лифт, подсобное помещение на I этаже,

лифтовые холлы, коридоры, лестничные

пространства, крышная котельная,

техподполье.

8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.

I квартал 2015 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Главное управление государственного строительного надзора по Московской области (Главгосстройнадзор МО).

9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Страхование строительно-монтажных работ. Прочие риски отсутствуют.

10. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости.

Индивидуальные жилые дома 96 штук:

568 379,21 тыс. рублей

Жилые дома тип А 6 шт. и тип Б 6 шт.

902 535,99 тыс. рублей

Автопаркинг:

196 090,66 тыс. рублей

Подготовительный период строительства:

242 730,18 тыс. рублей

Инженерные сооружения и сети:

316 538,00 тыс. рублей

Проектные и изыскательские работы:

252 859,77 тыс. рублей

11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Генеральный подрядчик:

ООО «Монолит Строй»

Генеральный проектировщик:

ООО «ПАРС-В»

12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Обязательства застройщика обеспечиваются залогом в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.

Отсутствуют.

Генеральный директор ООО «СТД ДЕВЕЛОПМЕНТ ПРОЕКТ»

Т.Л. Котлова