

Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомфорт»



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Стройкомфорт»

А.В. Голицын

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства объекта: «Жилой комплекс корпус № 1 и корпус № 2 с автостоянкой и объектами инженерного обеспечения, расположенный по строительному адресу: Московская область, г.Звенигород, Нахабинское шоссе».

г. Звенигород

«23» октября 2014 года

1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомфорт»
	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомфорт»
	Место нахождения	143180 г. Московская область, г. Звенигород, микрорайон Южный, улица Радужная, д.23, помещение 2-11.
	Режим работы застройщика, контактная информация	С 09-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья. телефон: +7 (495) 734-99-24; +7(495) 725-04-99.
1.2.	Информация о государственной регистрации застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомфорт» зарегистрировано в качестве юридического лица 14 августа 2014г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по Московской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1145032007306 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 013526440, выдано 14 августа 2014 г.). Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомфорт» поставлено на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 22 по Московской области (Территориальный участок 5015 по г. Звенигороду Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 22 по Московской области (Свидетельство о постановке на учет Российской Федерации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 50 № 013537844). ИНН 5015283505, КПП 501501001.

1.3.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица.	Единственным учредителем и участником Общества с ограниченной ответственностью «Стройкомфорт» является Голицын Александр Владимирович (100 % доли в уставном капитале).
1.4.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомфорт» не принимало участия в проектах строительства многоквартирных домов.
1.5.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	Вид деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Стройкомфорт» не подлежит лицензированию.
1.6.	Информация о финансовом результате текущего года	0 руб. 00 коп.
1.7.	Информация о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Текущий размер кредиторской задолженности 0 руб. 00 коп., текущий размер дебиторской задолженности 10493 руб. 00 коп.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию «Жилого комплекса корпус № 1 и корпус № 2 с автостоянкой и объектами инженерного обеспечения, расположенный по строительному адресу: Московская область, г.Звенигород, Нахабинское шоссе».
2.2.	Информация об этапах строительства	Основной этап: производство строительно-монтажных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию. Начало этапа: дата оформления Разрешения на строительство Объекта – 22 октября 2014г. Окончание этапа: дата оформления Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию IV квартал 2016г.
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение № 50-1-4-0197-14 от 25.02.2014г., выданное ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза»; Положительное заключение № 50-1-2-0941-14 от 08.09.2014г., выданное ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» (корректировка).

4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 50332000-075 от 22 октября 2014 г., выдано Администрацией городского округа Звенигород. Постановление Главы городского округа Звенигород № 1057 от 22.10.2014г. «О внесении изменений в Разрешение на строительство № RU50332000-075 от 24.09.2014г.»
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, об элементах благоустройства.	ООО «Стройкомфорт» является арендатором земельного участка общей площадью 2,4136 га, с кадастровым номером 50:49:0010101:1276, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для объектов жилой застройки» на основании договора долгосрочной аренды земельного участка от 01.01.2014г. (номер государственной регистрации 50-50-49/005/2014-633, дата государственной регистрации 10.04.2014г.) и договора о перемене лица в обязательстве по договору долгосрочной аренды земельного участка от 01.01.2014г. от 19.09.2014г. (номер государственной регистрации 50-50-49/036/2014г.-084, дата государственной регистрации 08.10.2014г.).
2.6.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено озеленение и благоустройство территории. Площадь озеленения - 7 126,3 кв.м., в т.ч. детского сада - 212,4 кв.м. Площадь покрытий - 12 271,6 кв.м., в т.ч. детского сада - 76,7 кв.м. На территории предусмотрены детские площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой общей площадью 2 215 кв.м. Проект предусматривает установку малых архитектурных форм (скамеек, мусорных урн). Предусмотрена хозяйственная площадка для установки мусорных контейнеров.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка	Собственниками земельного участка (общая долевая собственность) являются Общество с ограниченной ответственностью «Средиземье» (ИНН 5015005770), доля в праве 2/5 и Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад» (ИНН 5015009372), доля в праве 3/5.
2.8.	Информация о месторасположении строящегося (создаваемого) объекта недвижимости.	Участок под строительство жилого дома расположен в городе Звенигороде и граничит: с севера - с кварталом №56 Звенигородского лесничества; с востока - с территорией газового хозяйства, далее малоэтажной застройкой; с юга - с шоссе Нахабинское; с запада - с улицей Лермонтова.
2.9.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир) в многоквартирном доме, иных объектов недвижимости, а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Количество квартир в жилом комплексе - 1028 шт., общей площадью 36 244,7 кв.м., из них: количество квартир в корпусе № 1 - 578 шт.: состав квартир: <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатные с кухонной зоной - 240 шт. • однокомнатные - 213 шт. • двухкомнатные - 124 шт. • трехкомнатные - 1 шт. количество квартир в корпусе № 2 - 450 шт.: состав квартир: <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатные с кухонной зоной - 225 шт. • однокомнатные - 180 шт.

		<ul style="list-style-type: none"> • двухкомнатные – 45 шт. <p>Площадь кладовых в жилом комплексе – 1 734,2 кв.м., из них: в корпусе № 1- 732,8 кв.м., в корпусе № 2 – 1001,4 кв.м.</p> <p>Площадь помещений общественного назначения в жилом комплексе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • детский сад – 1 030,8 кв.м. • магазины – 1 344,2 кв.м. • офисы – 1 209,8 кв.м. • демонстрационные залы, помещения архива – 721,3 кв.м. <p>Общая площадь подземной автостоянки 4 616,0 кв.м., в т.ч. площадь машино-мест 2 343,8 кв.м.</p> <p>Количество машино - мест в жилом комплексе – 116 шт.</p> <p>Конструктивная схема жилого комплекса – каркасно-стенная. Фундаменты – монолитные железобетонные плита. Колонны-пилоны, стены лестнично-лифтовых узлов, внутренние стены, наружные стены жилых домов ниже отм. «+0,000», наружные стены подземной автостоянки с пристроенными помещениями, перекрытия, покрытие – монолитные железобетонные. Наружные стены выше отм. «+0,000»: 1 тип (самонесущие с поэтажным опиранием на перекрытия) – внутренний слой – из ячеистобетонных блоков, наружный слой – из лицевого кирпича; 2 тип (несущие): внутренний слой – монолитный железобетонный, наружный слой – из лицевого кирпича. Лестничные марши – сборные железобетонные. Лестничные площадки – монолитные железобетонные. Остекление лоджий – одинарное, в переплетах из алюминиевого профиля. Окна и балконные двери – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом. Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение – центральное.</p>
2.10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	<p>В состав общего имущества жилого комплекса не входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> • детский сад на 60 мест – 1 030,8 кв.м. • магазины – 1 344,2 кв.м. • офисные помещения, помещения архива, демонстрационные залы – 1 931,1 кв.м. • машино-места – 116 шт. • кладовые – 1 734,2 кв.м.
2.11.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме 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.	Лестнично-лифтовые узлы с лифтовым холлом, тамбуры, системы инженерного обеспечения здания, технические помещения.
2.12.	Информация 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 этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта - IV квартал 2016г.</p> <p>На дату опубликования проектной декларации органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию является Администрация городского округа Звенигород.</p>

2.13.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует.
2.14.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Обязанность по страхованию рисков при производстве строительно-монтажных работ возложена на Генерального подрядчика
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства	Ориентировочный размер инвестиций в строительство Объекта составляет 1 458 100 106 руб.00 коп.
2.16.	Информация о способах обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<ul style="list-style-type: none"> > Обязательства застройщика обеспечиваются залогом права аренды на земельный участок и строящийся (сплошной) на этом земельном участке многоквартирный дом в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ. > Обязательства Застройщика по передаче жилого помещения Участнику по договору обеспечиваются страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору, путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения в отношении каждого участника долевого строительства по генеральному договору серия 50 №СТКФ-1/ 14 от 23.10.2014г. со страховой организацией Закрытое акционерное общество «ИНВЕСТИСТРАХ», внесенной лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, предусмотренным пп 2 и 3 ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.17.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Застройщик не заключал иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.
2.18.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>- Проектная организация: ЗАО «Стройпромавтоматика» (ИНН 77/05/00000, ОГРН 501501001). Адрес (место нахождения): 143180, Московская область, город Звенигород, микрорайон Восточный, микрорайон 2, дом 15, помещение 1. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией в области проектирования «Проект» № СД 0571-12082011-П-7705199395-4 от 11.09.2014г. Свидетельство выдано взамен ранее выданного 14.11.2013г. № СД-0571-12082011-П-7705199395-3. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.</p>

- Технический заказчик, генеральный подрядчик
ЗАО «Стройпромавтоматика» (ИНН 7705199395, КПП
502510001).

Адрес (место нахождения): 143180, Московская область,
поселок Звенигород, микрорайон Восточный, микрорайон 3,
дом 15, помещение 1.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам
работ, которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства, выданное
Некоммерческим партнерством Саморегулируемой
организацией в области строительства
«Центрстройэкспертиза-статус» № СД-0497-03022010-
7705199395-5 от 01.09.2014г. Свидетельство выдано
вместо ранее выданного № СД-0497-03022010-
7705199395-4 от 24.01.2013г. Свидетельство
действительно без ограничения срока и территории его
действия.