

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.

Объект капитального строительства: Микрорайон «Красногорский», 1-я очередь строительства. Жилые дома № 5, 6, 7, 8, 9,10, 11, 12 по адресу: Московская область, Красногорский район, городское поселение Нахабино.

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://novostroyki.ndv.ru/baza/3757-about/> в разделе «Новостройки Подмосковья». «30» декабря 2013 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 «Град».
- 1.2. Сокращенное фирменное наименование: ООО «Град».
- 1.3. Место нахождения: Московская область, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 3.
- 1.4. Почтовый адрес: 143409, Московская область, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 3.

Раздел 2. О государственной регистрации застройщика

- 2.1. Дата регистрации: 26.03.2007 г.
- 2.2. ОГРН 1075024003185; ИНН 5024086824; КПП 502401001
- 2.3. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: 50 № 010151284.
- 2.4. Наименование регистрирующего органа: ИФНС по Красногорску Московской области.

Раздел 3. Об учредителях (участниках) застройщика

- 3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов в общем собрании:
 - 1) Заяц Александр Семенович – 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 2010-2013г.г. в иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщик участия не принимал.

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

- 5.1. Застройщик не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом и связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

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 сентября 2013г. - убыток в размере 79 тыс. руб.

6.2. Размер дебиторской задолженности на 30 сентября 2013 г. - отсутствует.

6.3. Размер кредиторской задолженности на 30 сентября 2013г. - 63 тыс. 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. К строительству предлагается 1-я очередь микрорайона «Красногорский», жилые дома № 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 по адресу Московская область, Красногорский район, городское поселение Нахабино.

7.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

1 этап — Подготовительный этап.

Начало этапа — 1-й квартал 2014 г.

Окончание этапа - 2-й квартал 2014 г.

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

Начало этапа — 2-й квартал 2014 г.

Окончание этапа — дата оформления разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию — 4-й квартал 2015 г.

7.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение ГАУ МО «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА» № 50-1-4-0716-13 от 31.05.2013 г.

Раздел 8. О разрешении на строительство

8.1. Разрешение на строительство (корп./дом № 5) № RU 50505101-407 от 11.10.2013 г. выдано Администрацией городского поселения Нахабино.

8.2. Разрешение на строительство (корп./дом № 6) RU 50505101-405 от 11.10.2013 г. выдано Администрацией городского поселения Нахабино.

8.3. Разрешение на строительство (корп./дом № 7) RU 50505101-406 от 11.10.2013 г. выдано Администрацией городского поселения Нахабино.

8.4. Разрешение на строительство (корп./дом № 8) RU 50505101-403 от 11.10.2013 г. выдано Администрацией городского поселения Нахабино.

8.5. Разрешение на строительство (корп./дом № 9) RU 50505101-402 от 11.10.2013 г. выдано Администрацией городского поселения Нахабино.

8.6. Разрешение на строительство (корп./дом № 10) RU 50505101-401 от 11.10.2013 г. выдано Администрацией городского поселения Нахабино.

8.7. Разрешение на строительство (корп./дом № 11) RU 50505101-404 от 11.10.2013 г. выдано Администрацией городского поселения Нахабино.

8.8. Разрешение на строительство (корп./дом № 12) RU 50505101-400 от 11.10.2013 г. выдано Администрацией городского поселения Нахабино.

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 от «28» июля 2013 г. общей площадью 5 127 кв.м, с кадастровым номером 50:11:0030106:673, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи р.п. Нахабино

Договор аренды земельного участка зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 24.09.2013 г. за № 50-50-11/105/2013-029.

Заключен договор аренды земельного участка от «28» июля 2013 г. общей площадью 3 853 кв.м, с кадастровым номером 50:11:0030106:670, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи р.п. Нахабино

Договор аренды земельного участка зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 24.09.2013 г. за № 50-50-11/105/2013-026.

Заключен договор аренды земельного участка от «28» июля 2013 г. общей площадью 3 813 кв.м, с кадастровым номером 50:11:0030106:674, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи р.п. Нахабино

Договор аренды земельного участка зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 24.09.2013 г. за № 50-50-11/105/2013-027.

Заключен договор аренды земельного участка от «28» июля 2013 г. общей площадью 5 230 кв.м, с кадастровым номером 50:11:0030106:671, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи р.п. Нахабино

Договор аренды земельного участка зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 24.09.2013 г. за № 50-50-11/105/2013-030.

Заключен договор аренды земельного участка от «28» июля 2013 г. общей площадью 4 483 кв.м, с кадастровым номером 50:11:0030106:672, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи р.п. Нахабино

Договор аренды земельного участка зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 24.09.2013 г. за № 50-50-11/105/2013-028.

9.2. Участки граничат:

- с севера – с р. Нахабинка;
- с востока – с территорией проектируемой школы на 900 мест и территориями в 40 метрах территория школы №14;
- с запада – с территориями проектируемых жилых домов №№ 3,4;
- с юга – с территорией существующей малоэтажной жилой застройки.

9.3. Элементы благоустройства.

В качестве благоустройства придомовых территорий предусматривается размещение на участке строительства: открытых площадок: для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и спортом, хозяйственных, в т.ч. для установки мусоросборных контейнеров; автостоянок для временного и постоянного хранения автомобилей жителей; надземные автостоянки для сотрудников офисов (вне внутривдворового пространства).

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 микрорайона: Находится в северо-западном секторе пригорода Москвы. Московская область, Красногорский р-н, городское поселение Нахабино.

Проезд к жилым домам №№ 5,6,7,8,9,10,11,12 осуществляется по проектируемым внутриквартальным проездам, примыкающим к существующей автодороге местного назначения, имеющей выезд на Волоколамское шоссе.

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

Объемно-планировочные решения:

Жилые дома №№ 5,6 – 7-и этажные восьмисекционные здания, сложные в плане формы, с подвалами.

Жилые дома № 7,8 – 7-и этажные четырехсекционные здания, сложные в плане формы, с подвалами.

Жилые дома № 9,10,11,12 – 7-и этажные пятисекционные здания, сложные в плане формы, с подвалами.

Высота потолков жилых помещений – 2,80 м; нежилых помещений – 3,70 м, (от пола до потолка).

Позэтажное размещение помещений:

На первых этажах каждой секции жилых домов №№ 5, 6 размещены: входные группы, состоящие из тамбура, вестибюля, лестнично-лифтового узла с лифтовым холлом, помещения консьержа, оборудованного санузелом; квартиры; нежилые помещения коммерческого назначения: продовольственный магазин.

На первых этажах каждой секции жилых домов №№ 7, 8 размещены: входные группы, состоящие из тамбура, вестибюля, лестнично-лифтового узла с лифтовым холлом, помещения консьержа, оборудованного санузелом; квартиры.

На первых этажах каждой секции жилых домов №№ 9, 10, 11, 12 размещены: входные группы, состоящие из тамбура, вестибюля, лестнично-лифтового узла с лифтовым холлом, помещения консьержа, оборудованного санузелом; диспетчерская (в жилом доме № 9); офисы.

Количество квартир в доме № 5 – 222 шт., из них:

- студии – 56 шт.;
- 1 комнатные – 52 шт.;
- 2 комнатные – 91 шт.;
- 3 комнатные – 23 шт.

Количество квартир в доме № 6 – 220 шт., из них:

- студии – 52 шт.;
- 1 комнатные – 54 шт.;
- 2 комнатные – 91 шт.;
- 3 комнатные – 23 шт.

Количество квартир в доме № 7 – 164 шт., из них:

- студии – 108 шт.;
- 1 комнатные – 4 шт.;
- 2 комнатные – 52 шт.

Количество квартир в доме № 8 – 164 шт., из них:

- студии – 108 шт.;
- 1 комнатные – 4 шт.;
- 2 комнатные – 52 шт.

Количество квартир в доме № 9 – 126 шт., из них:

- студии – 12 шт.;
- 1 комнатные – 60 шт.;
- 2 комнатные – 41 шт.;
- 3 комнатные – 13 шт.

Количество квартир в доме № 10 – 126 шт., из них:

- студии – 24 шт.;
- 1 комнатные – 36 шт.;
- 2 комнатные – 55 шт.;
- 3 комнатные – 11 шт.

Количество квартир в доме № 11 – 126 шт., из них:

- студии – 12 шт.;
- 1 комнатные – 60 шт.;
- 2 комнатные – 41 шт.;
- 3 комнатные – 13 шт.

Количество квартир в доме № 12 – 126 шт., из них:

- студии – 24 шт.;
- 1 комнатные – 36 шт.;
- 2 комнатные – 55 шт.;
- 3 комнатные – 11 шт.

Связь между этажами в каждой секции осуществляется с помощью одной лестничной клетки и при помощи одного лифта грузоподъемностью 1000 кг (с возможностью транспортирования пожарных подразделений).

Технологические решения помещений общественного назначения:

На первом этаже предусмотрено размещение нежилых помещений для обслуживания населения.

Конструктивные решения:

Жилые дома №№ 5,6,7,8,9,10,11,12.

Конструктивная схема жилых домов - Конструктивная схема жилых домов – смешанная, с несущими стенами и пилонами. Пространственная жесткость и общая устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен, железобетонных пилонов, объединенных жесткими дисками перекрытий и покрытия.

Конструкция наружных стен – монолитные железобетонные.

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 жилых домов № 5,6,7,8,9,10,11,12 1-й очереди строительства.

Жилой дом № 5 – 222 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 10 713,79 кв.м., из них

- студии – 56 шт. (площадь 26,47-29,73 кв.м);
- 1 комнатные – 52 шт. (площадь 38,37-58,41 кв.м);
- 2 комнатные – 91 шт. (площадь 57,27-62,19 кв.м);
- 3 комнатные – 23 шт. (площадь 74,39-79,40 кв.м).

Жилой дом № 6 – 220 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 10 721,53 кв.м., из них

- студии – 52 шт. (площадь 26,47-29,73 кв.м);
- 1 комнатные – 54 шт. (площадь 38,34-61,24 кв.м);
- 2 комнатные – 91 шт. (площадь 50,62-63,68 кв.м);
- 3 комнатные – 23 шт. (площадь 74,39-79,19 кв.м).

Жилой дом № 7 – 164 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 6 275,48 кв.м., из них

- студии – 108 шт. (площадь 26,46-29,81 кв.м);
- 1 комнатные – 4 шт. (площадь 46,60 кв.м);
- 2 комнатные – 52 шт. (площадь 57,49-69,20 кв.м).

Жилой дом № 8 – 164 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 6 275,48 кв.м., из них

- студии – 108 шт. (площадь 26,46-29,81 кв.м);
- 1 комнатные – 4 шт. (площадь 46,60 кв.м);
- 2 комнатные – 52 шт. (площадь 57,49-69,20 кв.м).

Жилой дом № 9 – 126 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 6 040,06 кв.м., из них

- студии – 12 шт. (площадь 23,47-26,61 кв.м);
- 1 комнатные – 60 шт. (площадь 37,16-40,89 кв.м);
- 2 комнатные – 41 шт. (площадь 59,20-64,82 кв.м);
- 3 комнатные – 13 шт. (площадь 72,59-82,63 кв.м).

Жилой дом № 10 – 126 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 6 046,53 кв.м., из них

- студии – 24 шт. (площадь 23,47-26,61 кв.м);
- 1 комнатные – 36 шт. (площадь 37,16-40,89 кв.м);
- 2 комнатные – 55 шт. (площадь 50,57-66,12 кв.м);
- 3 комнатные – 11 шт. (площадь 72,91-81,63 кв.м).

Жилой дом № 11 – 126 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 6 041,70 кв.м., из них

- студии – 12 шт. (площадь 23,47-26,61 кв.м);
- 1 комнатные – 60 шт. (площадь 37,16-40,89 кв.м);
- 2 комнатные – 41 шт. (площадь 38,68-63,55 кв.м);
- 3 комнатные – 13 шт. (площадь 65,27-82,61 кв.м).

Жилой дом № 12 – 126 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 6 166,91 кв.м., из них

- студии – 24 шт. (площадь 23,47-26,61 кв.м);
- 1 комнатные – 36 шт. (площадь 37,16-40,89 кв.м);
- 2 комнатные – 55 шт. (площадь 50,57-66,12 кв.м);
- 3 комнатные – 11 шт. (площадь 72,91-81,63 кв.м).

Общая площадь жилых помещений 1-й очереди в составе жилых домов №№ 5,6,7,8,9,10,11,12 – 58 281,48 кв.м.

Количество нежилых помещений 1-й очереди строительства в составе жилых домов № 5,6,9,10,11,12.

Жилой дом № 5 – 6 нежилых помещений, ориентировочной площадью 625,66 кв.м.

Жилой дом № 6 – 6 нежилых помещений, ориентировочной площадью 619,78 кв.м.

Жилой дом № 9 – 10 нежилых помещений, ориентировочной площадью 714,40 кв.м.

Жилой дом № 10 – 7 нежилых помещений, ориентировочной площадью 674,47, кв.м.

Жилой дом № 11 – 10 нежилых помещений, ориентировочной площадью 733,13 кв.м.

Жилой дом № 12 – 8 нежилых помещений, ориентировочной площадью 672,67 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений 1-й очереди в составе жилых домов №№ 5,6,9,10,11,12 – 4 040,11 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 – офисно – торговые 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 жилых домов №№ 5,6,7,8,9,10,11,12 входят: на первом этаже – входная группа жилого дома с тамбурами, лифтовыми холлами и незадымляемой лестницей, лифтовыми шахтами с одним пассажирским лифтом, на следующих 6-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 1-й очереди (жилые дома №№ 5,6,7,8,9,10,11,12 – 4-й квартал 2015 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.

Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, такими как пожары, землетрясения, наводнения, эпидемии, стихийные бедствия, погодные условия и пр., при наступлении которых невозможно в силу объективных причин осуществить строительство многоквартирного дома.

15.2. Меры по добровольному страхованию таких рисков:

Согласно Договору генерального подряда ООО «СТРОЙТРЕСТ» генподрядчик обеспечивает до начала производства работ за свой счет и в свою пользу комплексное страхование объекта с составляющими его неотъемлемую часть материалами и оборудованием, от всех рисков, в том числе строительно-монтажных, рисках повреждения объекта от огня, стихийных бедствий, с момента начала работ до сдачи Объекта в Гарантийную эксплуатацию.

Раздел 16. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома

16.1. Инвестиционная стоимость реализации строительства 1-ой очереди микрорайона «Красногорский» составляет 4 500 000 000 руб.

Раздел 17. О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы

17.1. Застройщик — ООО «Град».

17.2. Проектировщик — ООО Архитектурная проектная мастерская «ПРОСПЕКТ».

17.3. Генеральный подрядчик – ООО «СТРОЙТРЕСТ».

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 «Град»



Е.В. Свириденко
«30» декабря 2013 г.

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 8 (Восемь) страниц
Генеральный директор ООО «Град»
Елена Васильевна Свириденко

