

14 ФЕВ 2012

Проектная декларация

О проекте строительства многоэтажного жилого комплекса, расположенного в городе Пушкино Московской области по строительному адресу: Московская область, город Пушкино, улица Чехова в районе д.1 и д.5

21 января 2012 года

I. Информация о Застройщике.

Раздел 1.

- 1.1. Фирменное наименование: "Корпорация ВИТ" (общество с ограниченной ответственностью), сокращенное наименование ООО "Корпорация ВИТ".
- 1.2. Юридический и почтовый адрес: 141200, Московская область, город Пушкино, улица Тургенева, дом 5, офис №18, тел. 9(495)411-90-01
- 1.3. Режимы работы: Понедельник - Пятница: с 9.00 до 18.00 Суббота: с 9.00 до 14.00

Раздел 2.

- 2.1. Государственная регистрация Застройщика:

Дата регистрации – 09 сентября 2002 г.

ОГРН 1025004907080

ИНН 5038038838

КПП 503801001

Регистрирующий орган - IV межрайонная инспекция МНС РФ №3 по Московской области. Свидетельство государственной регистрации серия 50 № 002696173.

Раздел 3.

- 3.1. Учредители Застройщика: Тырышкин Виктор Иванович (99% голосов).

Раздел 4.

- 4.1. ООО «Корпорация ВИТ» являлось застройщиком следующих объектов недвижимости:

4.1.1. Торгово-офисный центр, расположенный по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Чехова, д. 12, введенный в эксплуатацию 20 января 2010 года.

4.1.2. Многоэтажный жилой комплекс переменной этажности, расположенный по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Тургенева, д. 24, введенный в эксплуатацию 16 декабря 2010 года (предполагаемый срок ввода в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома в соответствии с опубликованной проектной декларацией - март 2011 года).

Раздел 5.

- 5.1. Деятельность застройщика не лицензируется.

5.2. ООО «Корпорация ВИТ» является членом саморегулируемой организации «Московский строительный союз» (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0169 - 2010-02- 5038038838-С-104 от 21.12.2010 года).

Раздел 6.

- 6.1. Финансовый результат текущего года – чистая прибыль за 9 мес. 2011 г. – 172 046 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности (указывается на день опубликования проектной декларации) - 106 472 тыс. руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности (указывается на день опубликования проектной декларации) - 427 565 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства.

Раздел 1.

1.1. Цель проекта строительства: строительство многоэтажного жилого комплекса, расположенного в городе Пушкино Московской области по строительному адресу: Московская область, город Пушкино, улица Чехова в районе д.1 и д.5.

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

1 этап:

Разработка, согласование и утверждение проекта строительства многоэтажного жилого комплекса и получение разрешения на строительство. Срок выполнения - январь 2012 г.

2 этап:

Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома.

Начало строительства – январь 2012 г.

Окончания строительства – 30 августа 2015 года.

1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение № 50-1-4-1780-11 государственной экспертизы объекта капитального строительства: Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, город Пушкино, улица Чехова в районе д.1 и д.5, утвержденное 28 декабря 2011 г., выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Раздел 2.

2.1. Информация о разрешении на строительство: Разрешение на строительство от 13 января 2012 г., регистрационный номер RU 50522107-62/Ю выдано Администрацией Пушкинского муниципального района Московской области.

Раздел 3.

3.1. Отведенный под строительство многоэтажного жилого комплекса земельный участок площадью 13843 кв.м., состоит из следующих участков:

– площадью 3780 и 1915 кв.м. находящихся в собственности ООО «Корпорация ВИТ» на основании свидетельств о государственной регистрации права 50-ABN 313040 от 17.10.2011 г. и 50-ABN 969769 от 18.10.2011 г. соответственно, выданных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

– площадью 722, 658, 11, 243, 411, 256, 47, 208, 208, 208, 1676 м² представленных в аренду ООО «Корпорация ВИТ» (сроком до 31.12.2015 г.) в соответствии с договором аренды от 21.01.2012 г. № 33, заключенным с Тырышкиным Виктором Ивановичем;

– площадью 3500 кв.м., представленного в аренду ООО «Корпорация ВИТ» (сроком до 21.08.2012 г.) в соответствии с дополнительным соглашением от 27.01.2010 г. № 1 к договору аренды земельного участка № 84-05 от 06.07.2005 г., заключенного с Комитетом по управлению имуществом муниципального образования «Пушкинский район».

Кадастровые номера земельных участков:

50:13:0070210:86 - площадью 3780 кв.м.,
50:13:070210:5 - площадью 256 кв.м.,
50:13:070210:3 - площадью 722 кв.м.,
50:13:0070210:213 - площадью 1915 кв.м.,
50:13:070210:132-площадью 243 кв.м.,
50:13:070210:22 площадью 658 кв.м.,
50:13:070210:139- площадью 208 кв.м.,
50:13:070210:6 - площадью 47 кв.м.,
50:13:070210:4-площадью 11 кв.м.,
50:13:070210:141 - площадью 208 кв.м.,
50:13:0070210:222 - площадью 1676 кв.м.,
50:13:0070210:133 - площадью 411 кв.м.,
50:13:070210:140- площадью 208 кв.м.,
50:13:070210:0102 - площадью 3500 кв.м.;

Вид разрешенного использования в соответствии со статьей 13 «Правил землепользования и застройки части территории г. Пушкино Московской области кварталы № 14 и № 20».

3.1.1. Площадь земельного участка под благоустройство: 10 000 кв.м. Площадь территории благоустройства 2, 41 га, площадь озеленения 0,67 га, площадь покрытия 1,18 га.

3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией: благоустройство прибрежной полосы р. Серебрянка с организацией зон отдыха детей и взрослых, площадка для занятия физкультурой. Установка малых архитектурных форм, оборудование детских спортивно-игровых площадок оборудованием отечественных производителей. Комплексное наружное освещение территории благоустройства. Озеленение территории, посадка декоративных кустарников и деревьев различных пород по периметру дома, устройство газонов и цветников перед входными группами дома.

Раздел 4.

4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоэтажного жилого комплекса - город Пушкино Московской области по строительному адресу: Московская область, г. Пушкино, улица Чехова в районе д.1 и д.5.

4.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Части объекта недвижимости	Количество квартир/машиномест	Общая площадь квартир/машиномест	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений
Дом № 2 корпус 2/1	308 квартир	18510,52 кв.м.	5780,05 кв.м.
Дом № 2 корпус 2/2	264 квартиры	18703,13 кв.м.	
Дом № 3	220 квартир	15672,56 кв.м.	2152,25 кв.м.
Подземный паркинг	321 м/место	17071,95 кв.м.	-

Количество этажей: 24 надземных этажа.

Подземный паркинг: 2 уровня, в составе проекта мойка не предусмотрена.

4.3. Общее количество квартир в строящемся многоквартирном доме: 792 квартиры

4.3.1. Состав квартир в строящемся многоквартирном доме:

Наименование	Ед. изм.	Количество		
		Дом №2 корпус 2/1	Дом №2 корпус 2/2	Дом №3
1 – комнатные кв.	шт.	220	110	110
2 – комнатные кв.	шт.	44	110	44
3 – комнатные кв.	шт.	44	22	66
4 – комнатные кв.	шт.	0	22	0

4.3.2. Описание технических характеристик квартир в строящемся многоквартирном доме в соответствии с проектной документацией. Площади с учетом неотопливаемых помещений:

1-но комнатных – 45,16–62,80 м.кв.

2-х комнатных - 70,35-79,26 м.кв.

3-х комнатных – 90,48-100,45 м.кв.

4-х комнатные – 121,31 кв.м.

Квартиры имеют прихожие, комнаты, кухни, ванные комнаты, санузлы, остекленные лоджии. В 2-х, 3-х, 4-х комнатных квартирах предусмотрено по 2 санузла, в 1-но комнатных квартирах санузлы совмещенные.

4.4. Количество нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме: 7932,3 м.кв.

4.4.1. Состав нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме: встроенно-пристроенные офисные помещения.

4.4.2. Расположение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме: 1-2 этажи. Площадь офисов 50 – 180 кв.м.

4.4.3. Описание технических характеристик нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества строящегося многоквартирного дома, в соответствии с проектной документацией: Общая площадь нежилых помещений – 7 932,3 кв.м. Встроенно-пристроенные офисные помещения, разделенные на независимые группы. Офисные помещения отделены от жилых частей зданий и имеют отдельные входные группы. В каждом офисе предусмотрен санитарный узел, серверные.

4.4.4. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. Помещения свободного назначения.

4.5. Количество машиномест в автопаркинге в строящемся многоквартирном доме: 321 шт.

Раздел 5.

5.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

Входные вестибюли жилой части с двойным тамбуром, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты (в каждой секции предусмотрено 3 лифта), лифтовые шахты, мусоропровод, мусорокамера с отдельным входом, помещения для консьержа с санузлом, чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства данного дома, диспетчерская, электрощитовые, ИТП, подъемники для инвалидов для доступа к лифтам в вестибюлях, инженерное оборудование дома, венткамеры.

Раздел 6.

6.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: сентябрь 2015 года.

6.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Администрация Пушкинского муниципального района Московской области.

Раздел 7.

7.1. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства: Убытки, возникшие в результате гибели или повреждения объекта.

7.1.1. Меры по добровольному страхованию таких рисков: на дату составления проектной декларации – не применялись.

7.1.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 4 383 975 000 руб.

Раздел 8.

8.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Вертикаль» (ИНН 5038076520) допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0261-2011-01-5038076520-С-104 от 19.08.2011 г.

Раздел 9.

9.1. Способность обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ.

Раздел 10.

10.1. Иных договоров, на основании которых привлечены денежные средства на строительство дома, кроме договоров долевого участия, нет.

Президент ООО «Корпорация ВИТ»



Тырышкин В.И.