

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта: «Первой очереди строительства комплексной жилой застройки, 17-ти секционный жилой дом №1 с двумя встроенно-пристроенными ДОУ на 120 мест каждое с сетями инженерно-технического обеспечения; жилой дом №2 с сетями инженерно-технического обеспечения, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения» по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Развилковское, пос. Развилка

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование, место нахождения	Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИЛКА» Юридический адрес: 141400, Московская область, город Химки, улица Ленинградская, д. 29, офис 828 Фактический адрес: 141400, Московская область, город Химки, улица Ленинградская, д. 29, офис 828
1.2. Режим работы Застройщика	Режим работы: понедельник-пятница с 9.30 до 18.00 Суббота и воскресенье – выходной
1.3. Документы о государственной регистрации	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 13 по Московской области. ОГРН 1165047051861 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 20.02.2016 г., бланк серия 50 № 014219840 ИНН / КПП 5047180936 / 504701001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 19.02.2016 г., бланк серия 50 № 014219841
1.4. Учредители (участники), которые обладают 5 и более % голосов в органе управления юридического лица	Компания с ограниченной ответственностью «ДАРСТОН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД» - обладающая 99,9% голосов в органе управления юридического лица.
1.5. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости	В течении 3-х (трёх) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве жилых домов
1.6. Лицензирование	Виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с действующим законодательством и связанные с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, Застройщиком не осуществляются.
1.7. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности	По состоянию на 30.09.2016 Прибыль (строка 2400) – 7 291 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 134 482 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 3 133 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства	Строительство комплексной жилой застройки, расположенной по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Развилковское, пос. Развилка
2.2. Этапы и сроки его реализации	Начало строительства 02 ноября 2016г. Окончание строительства 30 сентября 2018г.
2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-2-0066-16 от 21 октября 2016г. выданное ООО «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике»
2.4. Разрешение на строительство	Действующее разрешение на строительство: №RU50-11-6361-2016 от 02 ноября 2016г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия до 02 февраля 2019г.
2.5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка.	Земельный участок площадью 160 243 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Развилковское, пос. Развилка. Кадастровый номер: 50:21:0050321:1175, принадлежащий Обществу с ограниченной ответственностью «РАЗВИЛКА» на праве собственности, что подтверждается записью в ЕГРП №50-50/010-50/010/005/2016-7243/1 от 23.09.2016 г.
2.6. Элементы благоустройства	Благоустройством территории предусматривается 2 уровня благоустройства. На верхнем (1 уровне) будут расположены жилые дома, детские дошкольные учреждения, школа, благоустроенные дворы, спортивные площадки, пешеходные прогулочные маршруты. Нижний уровень внутриквартальных проездов (уровень 0) формирует внутриквартальные проезды, входные группы жилых домов, площади,

	улицы и общественно-досуговые пространства. Благоустройство территории включает в себя устройство детских, хозяйственных, спортивной площадок и площадок отдыха; устройство газонов, установку малых форм благоустройства информационных (навигационных) стендов и пр. На территории 1-ой очереди строительства предусмотрено устройство 5-ти детских площадок. При этом четыре детских площадки размещены на земле. Одна детская площадка размещена на первом уровне двухуровневого благоустройства, при этом она приподнята над первым уровнем на полтора метра для создания закрытых световых остекленных фонарей по её периметру. Данный прием использован согласно концепции двухуровневого благоустройства для создания визуального восприятия обоих уровней как единого пространства и для большего естественного освещения нулевого уровня. На территории 1-ой очереди строительства предусмотрено устройство 4-х площадок для мелкогабаритного мусора с последующим централизованным вывозом с территории. Выгул собак предусматривается на специально оборудованной площадке, которая располагается на прилегающих территории квартала. Покрытие детской площадки и площадки для тренажеров - специальная резина. Проезды и стоянки автомобилей приняты с покрытием из асфальтобетона. Покрытие тротуаров из мелкоштучной плитки. Озеленение участка выполнено в соответствии с принятым архитектурно-планировочным решением, с учетом расположения тротуаров, проездов, подземных коммуникаций. Площадь газонов засеивать газонными травами. Параметры тротуаров соответствуют требованиям доступа инвалидов. Все пути продвижения инвалидов обеспечены пандусами для съезда с бордюра. Проект озеленения и благоустройства территории разработан с учетом особенностей застройки и регулярности движения пешеходов.
2.7.	Местоположение строящегося (создаваемого) дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство Подъезд к участку осуществляется с Каширского шоссе, сразу за развязкой, по существующей дороге длиной около 2 км. С запада и севера к территории примыкает пос.Развилка, с юга - д.Ащерино. К участку примыкает жилая малоэтажная коттеджная застройка и территории боксовых гаражей с запада и юго-запада, за которыми находится жилой массив. - с севера участок граничит с СНТ: «Восход», «Дубок», «Поляна»; - с юга - территорией СНТ «Березка-2» и СНТ «Анис»; - с запада - гаражными кооперативами и одноэтажным зданием ООО «Стройгидропроект»; за которыми находится лесной массив; - с востока - полями ЗАО «Совхоз им. Ленина».
2.8.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией В первую очередь входят территория коммунальной зоны и жилой застройки с размещением многоквартирного 17-ти секционного жилого дома №1 переменной этажности (1-12 эт.) с двумя встроенно-пристроенными детскими дошкольными учреждениями на 120 мест каждый и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения БКТ, 1-секционного многоквартирного жилого дома №2 переменной этажности (3 эт. + мансарда) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения БКТ и 2-х этажного административного здания. Встроенные помещения дошкольной образовательной организации (ДОУ) общего типа располагаются на двух нижних надземных уровнях жилых секций 1.2 - 1.5 и 1.5 - 1.8. Между жилой зоной и ДОУ предусматривается техническое подполье высотой 1,8 м для прокладки инженерных коммуникаций. Несущие конструкции зданий - из монолитного железобетона. Перекрытия - монолитная железобетонная плита. Лифтовые шахты - монолитный железобетон. Лестничные марши - сборные железобетонные. Лестничные площадки, несущие конструкции крылец и пандусов - монолитный железобетон. Межквартирные стены - кладка из керамзитобетонного блока. Наружные ограждающие конструкции выполнены из керамзитобетонных/газобетонных блоков или монолитного железобетона с эффективным полужестким утеплителем «ROCKWOOL» и декоративной штукатуркой, вентилируемый фасад с декоративными панелями, имитирующими кирпичную и каменную кладку из искусственного камня/СФБ, цоколь облицован керамогранитом/декоративными панелями из искусственного камня/СФБ. Окна - пластиковый двухкамерный стеклопакет. В каждой секции зданий предусмотрена установка лифтов без машинного помещения грузоподъемностью 1000 и 630 кг, скоростью 1 м/с. Все лифты доступны для пользования маломобильных групп населения. Лифты грузоподъемностью 1000 кг имеют функцию перевозки пожарных подразделений. Высота жилых этажей (от пола до пола) 3,0 м Высота входных вестибюлей на «1» уровне (от пола до потолка) 2,7 - 3,75 м, высота входных вестибюлей на «0» уровне - 4,7 - 6,0 м. Вентиляция жилой части здания принята с естественным побуждением, с учётом поступления наружного воздуха в жилые помещения через окна с

микропроветриванием. Вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Естественное освещение имеют жилые комнаты и кухни. Продолжительность инсоляции квартир жилого дома обеспечивается согласно требований СанПиН.

Количество квартир I очереди – 844 кв.

Жилой дом №1 – 823 кв.

Помещения БКТ общей площадью – 1606,5 м², в количестве 10 шт.

Жилой дом №2 – 21 кв.

Помещения БКТ общей площадью – 119,8 м², в количестве 1 шт.

Количество надземных этажей жилого дома №1 1-12 этажей, жилого дома № 2 – 3 эт. + мансарда.

2.9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Нежилые помещения включают:

I очередь строительства

Дом №1

- Общественная часть (помещения БКТ)

- ДОУ №1 – 2554,5 м²;

- ДОУ №2 – 2559,7 м²

Дом №2

- Общественная часть (помещения БКТ)

2.10.

Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Помещения в жилом доме не являющиеся частями квартир и предназначенные для оборудования более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, тех.подполье, технический этаж, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживание более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.11.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома в органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию I очереди строительства объекта – не позднее 30 сентября 2018г., в Министерстве строительного комплекса Московской области

2.12.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Застройщиком не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.

2.13.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома

3 640 000 000

2.14.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)

Функции Генеральной подрядной организации выполняет Открытое акционерное общество «Монолитное Строительное Управление-1»

2.15.

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства)

В соответствии со статьей 12.1 Федерального закона от 30 декабря 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»:

1. Залог, в пользу участников долевого строительства, земельного участка, с кадастровым номером 50:21:0050321:1175 предоставленного для строительства многоквартирного дома и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

Генеральный договор №ГОЗ-48-2255/16 от 02.11.2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Страховщик ООО «СК «РЕСПЕКТ» (прежнее наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС») (ИНН 7743014574 КПП 623401001, Место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29).

Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: жилые помещения в Многоквартирном жилом доме № 1, по

строительному адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Развилковское, пос. Развилка

Генеральный договор №ГОЗ-48-2256/16 от 02.11.2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Страховщик ООО «СК «РЕСПЕКТ» (прежнее наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС») (ИНН 7743014574 КПП 623401001, Место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29).

Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: жилые помещения в Многоквартирном жилом доме № 2, по строительному адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Развилковское, пос. Развилка.

- 2.16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Целевые кредитные договоры, направленные на финансирование строительства отсутствуют.

Опубликована «02» ноября 2016 года на сайте <http://uprimskiy.ru/>

Генеральный директор
ООО «Развилка»

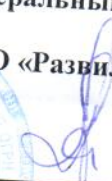


/М. В. Евстигнеев/

Генеральный директор

ООО «Развилка»




/Евстигнеев М.В./