

**ПРОЕКТНАЯ
ДЕКЛАРАЦИЯ**
(по состоянию на 01 апреля 2014 г.)

ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью «Капитал»

АДРЕС ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА:

Московская область, г. о. Химки, мкрн. Фирсановка, ул. Речная

1. Введение

Настоящая декларация подготовлена в соответствии со статьей 19 Федерального закона Российской Федерации «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. для размещения застройщиком в информационно телекоммуникационной сети общего пользования (сеть Интернет), а также для предоставления в орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в указанный в части 1 статьи 23 закона № 214-ФЗ контролирующий орган. В соответствии с требованиями закона № 214-ФЗ проектная декларация должна включать в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства.

2. Краткая информация о проекте строительства.

Проектной документацией намечается строительство 4 трехэтажных многоквартирных жилых домов и благоустройство отведенной территории. Въезд на территорию жилой застройки и вход запроектированы с ул. Речная.

- Индивидуальный проект
- Охраняемая территория
- 15 минут пешком от железнодорожной станции «Фирсановка»

Срок начало строительства IV квартал 2011г.

Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию:

Корпус 2А, 2Б и 2В – октябрь 2013 года.

Корпус 1 – Первый квартал 2014 года.

3. Информация о застройщике:

3.1. Фирменное наименование, местонахождение застройщика, а также режим работы.

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Капитал», является юридическим лицом и действует на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», иных законодательных актов Российской Федерации, Устава.

Сокращенное наименование Общества: ООО «Капитал»

Юридический адрес: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 12

Почтовый адрес: 125438, Москва, ул. Михалковская, д.63Б, стр.4, офис 4-94.

Режим работы: будние дни с 9.00 до 18.00

3.2. Сведения о государственной регистрации застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Капитал» зарегистрировано 11 февраля 2004 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Видное Московской области (свидетельство серии 50 №002503748). 6 августа 2007 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по г. Москве Общество было поставлено на налоговый учет с присвоением ему ИНН 5003047180, КПП 770701001

3.3. Сведения об учредителях (участниках) 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, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления юридического лица.

Единственным участником Общества является Компания с ограниченной ответственностью СТАРБИНГ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД

3.4 Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении 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.

До опубликования настоящей проектной декларации застройщик принимал участие в строительстве коттеджного поселка «Славич», расположенного по адресу: г. о. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная.

3.5. Сведения 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.

В соответствии с действующим законодательством РФ инвестиционная деятельность не отнесена к лицензируемым видам деятельности и не требует специального разрешения (допуска) на ее осуществление.

3.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Наименование показателя	тыс. руб.
Прибыль за 2013 г.	4334
Размер дебиторской задолженности	13729
Размер кредиторской задолженности	167320

4.2. Сведения о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU 50301000 – 225 от 11 октября 2011 г. выдано Администрацией городского округа Химки Московской области.

4.3. Сведения 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.

Застройщик производит строительные работы на следующих земельных участках:

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства, находящийся в собственности Застройщика с кадастровым номером 50:10:050205:164.
- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства, находящийся в собственности Застройщика с кадастровым номером 50:10:050205:163.

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства, находящийся в собственности Застройщика с кадастровым номером 50:10:050205:41.

Проектом строительства предусмотрено благоустройство территории: устройство детской площадки, устройство газонов, установка урн и скамеек. Озеленение предусматривает посадку деревьев, кустарников, устройство газонов.

4.4. Сведения о местоположении строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, его описание в соответствии с проектной документацией.

Земельные участки, отведенные под строительство и благоустройство территории, расположены в микрорайоне Фирсановка городского округа Химки, в 17 км от МКАД по Ленинградскому или Новосходненскому шоссе. Земельные участки ограничены: с севера – коттеджной застройкой поселка «Славич», с запада – , с юга – проезжей частью ул.Речной, с востока - объектами муниципального хозяйства территориального управления Фирсановка.

Проект застройки предполагает возведение одного трехэтажного здания с техническим подпольем, и 11 квартирами на 1 и 2 этажах, одного трехэтажного двухсекционного дома на 21 квартиру, одного трехэтажного двухсекционного на 22 квартиры и одного трехэтажного трехсекционного на 35 квартир.

Все жилые секции - коридорного типа. Количество квартир на этаже 3 - 5 шт.

Размещение жилых домов на участке строительства выполнено в соответствии с разрабатываемым проектом планировки и обеспечивает нормативную инсоляцию всех квартир и разрывы до соседних строений.

4.5. Сведения о количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

- 4 (четыре) малоэтажных многоквартирных жилых дома общей площадью 5549,4 кв.м;

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства и их характеристики приведен в таблицах ниже:

ОБЪЕКТЫ МАЛОЭТАЖНОГО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Сведения о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов)

Корпус№1																		
ЭТ	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв
2	6	0/1	29,3	7	0/2	46,3	8	0/2	45,2	9	0/1	33,1	10	0/1	20,1	11	0/1	32,9
1	1	0/1	32,7	2	0/2	57,3	3	0/2	57,7	4	0/1	28,5	5	0/1	32,7			
Цок	Нежилое помещение 209 м2 Помещения общего пользования 38м2																	

Корпус№2А																										
ЭТ	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв		
3	9/10	0/3	81,8			1	0/2	55,2	1	0/1	38,8	21	0/1	39,9	22	0/2	56,4	23/24	0/3	84,8						
2	5/6	0/3	84,1			7	0/2	55,2	8	0/1	38,9	17	0/1	39,9	18	0/2	56,4	19	0/1	43,9	20	0/1	40,9			
1	1	0/1	41	2	0/1	43,3	3	0/2	55,2	4	0/1	38,9	13	0/1	39,9	14	0/2	56,4	15	0/1	43,9	16	0/1	40,9		

Корпус№2Б																								
ЭТ	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв
3	9/10	0/3	81,8				1	0/2	56,3	1	0/1	39,5	21	0/1	38,6	22	0/2	55,6	23	0/1	42,2	24	0/1	39,1
2	5	0/1	39,4	6	0/1	42,3	7	0/2	56,3	8	0/1	39,5	17	0/1	38,6	18	0/2	55,6	19	0/1	42,2	20	0/1	39,1
1	1	0/1	39,4	2	0/1	42,3	3	0/2	56,3	4	0/1	39,5	13	0/1	38,6	14	0/2	55,6	15	0/1	42,2	16	0/1	39,1

ЭТ	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв
3	33	0/1	39,2	34	0/2	58,1	35	0/1	42,5	36	0/1	39,0
2	29	0/1	39,2	30	0/2	58,1	31	0/1	42,5	32	0/1	39,0
1	25	0/1	39,2	26	0/2	58,1	27	0/1	42,5	28	0/1	39,0

Корпус№2В																								
ЭТ	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв	№ кв	Кол-во ком	Соб кв
3	9/10	0/3	81,44				11	0/2	56,1	12	0/1	39,3	21	0/1	39,4	22	0/2	55,8	23	0/1	42,5	24	0/1	39,0
2	5/6	0/3	81,44				7	0/2	56,1	8	0/1	39,3	17	0/1	39,4	18	0/2	55,8	19	0/1	42,5	20	0/1	39,0
1	1	0/1	39,1	2	0/1	42,2	3	0/2	56,1	4	0/1	39,3	13	0/1	39,4	14	0/2	55,8	15	0/1	42,5	16	0/1	39,0

Наименование объектов капитального строительства	Номер участка по генплану	Площадь участка, кв.м	Количество этажей	Показатели				
				Общая площадь квартир, кв.м	Жилая площадь квартир, кв.м	Общая площадь дома, кв.м	Строительный объем, куб.м	Площадь застройки, кв.м
Малозэтажный многоквартирный жилой дом	1	723	3	415,1	188,8	807	3207,9	377,6
Малозэтажный многоквартирный жилой дом	2а	1557	3	1051,2	477,6	1328,4	6680,8	514,6
Малозэтажный многоквартирный жилой дом	2б	2762	3	1576,8	716,4	2085,6	9924,6	758,5
Малозэтажный многоквартирный жилой дом	2в	1266	3	1051,2	477,6	1328,4	6680,8	514,6
ИТОГО		6308		4095,3	1860,4	5549,4		2165,3

Санузлы выгорожены перегородками из полнотелого кирпича. Остальная площадь квартиры не разгорожена. Покупатель самостоятельно выполняет деление квартиры на комнаты по своему желанию.

Квартиры сдаются в эксплуатацию без финишной отделки, разводка системы электроснабжения и электроосвещения внутри квартиры Застройщиком не выполняется, санитарные приборы в квартире Застройщиком не устанавливаются, каждая квартира имеет балкон или лоджию.

На территории предусмотрено: автостоянка на 70 машиномест; детская площадка S=175,8 м²; спортивная площадка S=445 м²; площадки для хозяйственных целей и выгула собак S=59.4 м².

4.6. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах.

В состав площади малоэтажного многоквартирного жилого дома №1 входят офисы для администрации площадью 209 кв. м..

4.7 Сведения о составе общего имущества в 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.

Лестницы, лестничные площадки, вестибюли, отдельные технические помещения (электрощитовые, вентиляционные), системы инженерного обеспечения здания

4.8. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости:

Корпус 2А, 2Б и 2В – октябрь 2013 года.

Корпус 1 – 1 квартал 2014 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, является Администрация городского округа Химки Московской области,

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

Договор на страхование застройщиком строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности на момент публикации настоящей декларации заключен со страховой компанией «Уралсиб».

4.10. Сведения о планируемой стоимости строительства объекта недвижимости.

Ориентировочный объем инвестиций в текущих ценах составляет **220 000 000** рублей.

- Финансирование строительства 4-х малоэтажных жилых домов с объектами инфраструктуры осуществляется за счет собственных средств Застройщика, а также за счет кредитных средств Банка ОАО «Сбербанк России».

- Объем собственных средств Застройщика, вложенных в оформление Земельного участка, исходно-разрешительной документации, проектирование, строительство внешних сетей газоснабжения, электроснабжения, водопровода и канализации, а также строительство (незавершенное) многоквартирного дома №1 на момент публикации проектной декларации составляет 61 026 240 (шестьдесят один миллион двадцать шесть тысяч двести сорок) рублей.

- В соответствии с кредитным договором №699 от 16 октября 2011г ОАО «Сбербанк России» обязуется открыть Заемщику невозобновляемую кредитную линию для финансирования затрат по проекту строительства 4-х малоэтажных жилых домов с объектами инфраструктуры коттеджного поселка «Славич», расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная, на срок по «30» октября 2015г., с лимитом в сумме 126 830 000 (Сто двадцать шесть миллионов восьмьсот тридцать тысяч) рублей

4.13. Сведения об организациях (перечень), осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы.

Функции технического заказчика строительства объекта осуществляет ЗАО «Техинцентр» (121351, г. Москва, ул. Боженко, д.4, стр. 1)

Организации, осуществляющие основные виды работ:

Функции подрядчика (общестроительные работы) осуществляет ООО «РТ-Строй» (109129, г. Москва, Волжский бульвар, д. 30).

Функции подрядчика (строительство внутренних инженерных сетей) осуществляет ЗАО «Техинцентр» (121351, г. Москва, ул. Боженко, д.4, стр. 1).

Функции подрядчика (строительство поселковой сети электроснабжения) осуществляет ООО «Фирма СЭМ Проект» (125315, г. Москва, Ленинградский проспект, д.74, корп. 2).

Функции подрядчика (строительство поселковой сети газоснабжения) осуществляет ООО «Газмонтаж» (141400, Московская обл., Химки г., ул. Заводская, 1).

Функции генерального проектировщика осуществляет ООО «Мастерская Алексея Иванова «Архстройдизайн АСД» (125009, Москва, Леонтьевский пер., 11)

4.12. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается в соответствии с действующим законодательством РФ - Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

4.13. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для объекта недвижимости за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, заключены не были.

Генеральный директор
ООО «Капитал»

Г. Х. Мутаев