

*Внести,
к публикации
сайт*

Проектная декларация

О проекте строительства малоэтажных жилых домов по адресу по адресу:
Московская область, Пушкинский район, п.Лесной, ул. Советская.

«21» марта 2014 года

I. Информация о Застройщике.

Раздел 1.

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Центр-Ком", сокращенное наименование ООО "Центр-Ком".

1.2. Юридический и почтовый адрес: 141207, Московская область, город Пушкино, улица Чехова, дом 12, офис №906, тел. +7(495)411-90-01.

1.3. Режимы работы: Понедельник - Пятница: с 9.00 до 18.00.

Раздел 2.

2.1. Государственная регистрация Застройщика:

Дата регистрации – 11 ноября 2008 г.

ОГРН 1085038014082

ИНН 5038065817

КПП 503801001

Регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы РФ №3 по Московской области. Свидетельство государственной регистрации серия 50 № 011029377.

Раздел 3.

3.1. Учредители Застройщика: Тырышкина Людмила Арсентьевна (100% голосов).

Раздел 4.

4.1. ООО «Центр-Ком» являлось застройщиком следующих объектов недвижимости:

Детский сад на 140 мест, расположенный по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Институтская, д. 1А.

Раздел 5.

5.1. Деятельность застройщика не лицензируется.

5.2. Работы по осуществлению строительного контроля выполняются привлеченным застройщиком 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 12мес. 2013г. – 885 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности (указывается на день опубликования проектной декларации) - 161449 тыс. руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности (указывается на день опубликования проектной декларации) - 2689 тыс. руб.

26 марта 2014г.

Размещено на сайте
www.vitcompany.ru

II. Информация о проекте строительства.

Раздел 1.

1.1. Цель проекта строительства: строительство малоэтажных жилых домов по адресу по адресу: Московская область, Пушкинский район, п.Лесной, ул. Советская.

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

1 этап:

Разработка, согласование и утверждение проекта строительства малоэтажных жилых домов и получение разрешения на строительство. Срок выполнения - март 2012 г.

2 этап:

Строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов.

Начало строительства – март 2014 г.

Окончания строительства – 1 квартал 2016 года.

1.3. Государственная экспертиза по результатам инженерных изысканий: положительное заключение по результатам инженерных изысканий для строительства объекта «малоэтажные жилые дома по адресу: Московская область, Пушкинский район, п.Лесной, ул. Советская» № 50-1-1-1156-13 от 29.08.2013 г. ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

1.4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение № 2-1-1-0029-13 негосударственной экспертизы объекта капитального строительства: малоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, Пушкинский район, п.Лесной, ул. Советская, утвержденное 07 октября 2013 г., выданное ООО «ЭкспертПроектСервис», свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы №РОСС RU.0001.610106.

Раздел 2.

2.1. Информация о разрешении на строительство: Разрешение на строительство от 20 марта 2014 г., регистрационный номер RU 50522105 4/Ю выдано Администрацией городского поселения Лесной.

Раздел 3.

3.1. Отведенный под строительство малоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, Пушкинский район, п.Лесной, ул. Советская земельный участок площадью 51566 кв.м., состоит из одного земельного участка:

- кадастровый номер: 50:13:0060146:734 из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования «для малоэтажной жилой застройки», адрес: Московская область, Пушкинский район, п.Лесной, ул. Советская.

3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией: в качестве благоустройства предусматривается размещение открытых площадок: для игр детей ($S=3845,0 \text{ м}^2$); для занятий физкультурой, включая дорожки для бега ($S=1578,0 \text{ м}^2$);~ для отдыха взрослых ($S=3845,0 \text{ м}^2$); для установки мусоросборных контейнеров; гостевых автостоянок общей вместимостью 48 м/м. Общая площадь территории общественного назначения составляет 9268 м^2 .

3.3. Машиноместа для постоянного хранения автомобилей жителей требуемым количеством 210 м/м, предусмотрены в открытой двухуровневой парковке на 83 м/м и придомовой территории, в количестве 138 м/м.

3.4. Разработано обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.

3.5. Озеленение участка решено посадкой деревьев и кустарников разных пород, посевом газонов.

3.6. Отвод атмосферных и талых вод с территории осуществляется через дождеприемные решетки по водоотводным лоткам к очистным сооружениям дождевых стоков, далее по коллектору сбрасываются на рельеф местности.

Основные технические показатели земельного участка в границах проектирования:

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Площадь участка	м ²	51566,0
Площадь застройки	м ²	11549,0
Площадь покрытий	м ²	20862,0
Площадь озеленения	м ²	19155,0

3.7. Местоположение строящихся (создаваемых) малоэтажных жилых домов: Московская область, Пушкинский район, п.Лесной, ул. Советская.

Раздел 4.

Описание строящихся (создаваемых) малоэтажных жилых домов:

4.1. Жилой дом № 1 - 4-х этажное (включая верхний мансардный этаж) здание с техподпольем, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 62,76х12,4 м, высотой от уровня земли до: низа окна верхнего этажа - 10,75 м; до верха ограждающих конструкций - 16,48 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке - 178,95 м.

Высота этажей: техподполья - 2,19 м; 1-3-го – 3,0 (2,76) м; 4-го – переменная от 2,5 м до 3-3,6 м, мансардный этаж.

В жилом доме с 1 -го по 4-й этаж располагаются квартиры:

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	62
- однокомнатных		60
- двухкомнатных		2
Общая площадь квартир	м ²	2254,8
Строительный объем, вт.ч.: подземный	м ³	14674.0 1796.0

4.2. Жилой дом № 2 - 4-х этажное (включая верхний мансардный этаж) здание с техподпольем, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 88,66х12,4 м, высотой от уровня земли до: низа окна верхнего этажа - 10,73 м' до верха ограждающих конструкций - 16,48 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке - 178,20 м.

Высота этажей: техподполья - 2,19 м; 1-3-го – 3,0 (2,76) м; 4-го – переменная от 2,5 м до 3-3,6 м, мансардный этаж.

В жилом доме располагаются:

- на 1-ом этаже – детский центр творчества, квартиры
- на 2-4-ом этажах - квартиры

Основные технические показатели:

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Количество квартир, в т.н.:	шт.	68
- однокомнатных		52
- двухкомнатных		16
Общая площадь квартир	м ²	2760,74
Общая площадь нежилых помещений	м ²	397,64
Строительный объем, в т.ч.:	м ³	19915,0
Подземный		2440,0

4.3. Жилой дом № 3 - 4-х этажное (включая верхний мансардный этаж) здание с техподпольем, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 91,46x12,4 м, высотой от уровня земли до: низа окна верхнего этажа - 10,63 м; до верха ограждающих конструкций 16,48 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке - 178,50 м.

Высота этажей: техподполья - 2,19 м; 1-3-го - 3,0 (2,76) м; 4-го - переменная от 2,5 м до 3-3,6 м, мансардный этаж.

В жилом доме располагаются:

на 1-ом этаже - нежилые помещения, квартиры

на 2-4-ом этажах - квартиры

Основные технические показатели:

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	76
- однокомнатных		68
- двухкомнатных		8
Общая площадь квартир	м ²	2883,52
Общая площадь нежилых помещений	м ²	390,07
Строительный объем, в т. ч.:	м ³	20927,0
Подземный		2567,0

4.4. Жилые дома №№ 4, 6 - 4-х этажные (включая верхний мансардный этаж) здания с техподпольем, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 85,86x12,4 м, высотой от уровня земли до: низа окна верхнего этажа - 10,33 м; до верха ограждающих конструкций - 16,48 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 179,15 м. (4-й дом); 180,15 (6-й дом)

Высота этажей: техподполья - 2,19 м; 1-3-го - 3,0 (2,76) м; 4-го - переменная от 2,5 м до 3-3,6 м, мансардный этаж.

В жилых домах с 1-го по 4-й этаж располагаются квартиры:

Основные технические показатели:

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение	
		дом № 4	дом № 6
Количество квартир, в т.н.:	шт.	69	68
- однокомнатных		45	44
- двухкомнатных		21	21
- трехкомнатных		3	3
Общая площадь квартир	м²	2983,78	2946,13
Строительный объем, в т. ч.:	м³	18927,0	
Подземный		2313,0	

4.5. Жилой дом № 5 - 4-х этажное (включая верхний мансардный этаж) здание с техподпольем, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 94,26x12,4 м, высотой от уровня земли до: низа окна верхнего этажа - 10,2 м; до верха ограждающих конструкций -16,48 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке - 179,65 м.

Высота этажей: техподполья - 2,19 м; 1-3-го – 3,0 (2,76) м; 4-го – переменная от 2,5 м до 3-3,6 м, мансардный этаж.

В жилом доме располагаются:

на 1-ом этаже – нежелые помещения, квартиры

на 2-4-ом этажах – квартиры

Основные технические показатели:

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Количество квартир, в т.ч.	шт.	84
- однокомнатных		84
Общая площадь квартир	м²	2958,7
Общая площадь нежилых помещений	м²	377,02
Строительный объем, в т. ч.:	м³	21939,0
Подземный		2694,0

4.6. Жилой дом № 7 - 4-х этажное (включая верхний мансардный этаж) здание с техподпольем, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 94,26x12,4 м, высотой от уровня земли до: низа окна верхнего этажа - 10,2 м; до верха ограждающих конструкций 16,48 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке - 181,0 м

Высота этажей: техподполья - 2,19 м; 1-3-го – 3,0 (2,76) м; 4-го – переменная от 12,5 м до 3-3,6 м, мансардный этаж.

В жилом доме с 1-го по 4-й этаж располагаются квартиры;

Основные технические показатели:

Наименование показателя		Единица измерения	Численное значение
Количество квартир, в т.ч.		шт.	93
- однокомнатных			90
- двухкомнатных			3
Общая площадь квартир		м ²	3379,17
Строительный объем, в т. ч.: подземный		м ³	22011,0 2694,0

4.7. Жилой дом № 8 - 4-х этажное (включая верхний мансардный этаж) здание с техподпольем, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 88,66x12,4 м, высотой от уровня земли до: низа окна верхнего этажа - 10,78 м; до верха ограждающих конструкций - 16,48 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке - 180,8 м.

Высота этажей: техподполья — 2,19 м; 1-3-го - 3,0 м; 4-го – переменная от 2,5 м до 3-3,6 м. мансардный этаж.

В жилом доме с 1-го по 4-й этаж располагаются квартиры:

Основные технические показатели:

Наименование показателя		Единица измерения	Численное значение
Количество квартир, в т.ч.		шт.	77
- однокомнатных			60
- двухкомнатных			15
- трехкомнатных			2
Общая площадь квартир		м ²	3120,55
Строительный объем, в т. ч.: Подземный		м ³	19955,0 2440,0

4.8. Открытая двухуровневая парковка - одноэтажное, Г-образной в плане формы здание, максимальными размерами в осях 42,5x34,0 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка пола нижнего уровня парковки, что соответствует абсолютной отметке - 178,3 м

Высота этажа парковки - 3,0 м

Въезд на первый уровень парковки (отм 0,000) предусматривается непосредственно с рельефа, на второй уровень (покрытие здания) - по криволинейной двухпутной рампе

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Общая площадь	м ²	2297,8
Строительный объем	м ³	4271,0
Количество машиномест	шт.	83

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 случаях предусмотренных проектом), лифтовые шахты, мусоропровод, мусорокамера с отдельным входом, помещения для консьержа с санузлом, чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции домов за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства, диспетчерская, электрощитовые, ИТП, инженерное оборудование дома, венткамеры.

Раздел 6.

6.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: 1 квартал 2016 года.

6.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Администрация городского поселения «Лесной» 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 многоквартирных домов – 850 000 000 руб.

Раздел 8.

8.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Современные монолитные конструкции» (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, страхование и/или поручительство банка.

Раздел 10.

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

Генеральный директор ООО «Центр-Ком»



Н.П. Возинский