

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### 1. Информация о застройщике.

#### **1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы.**

**Фирменное наименование:**

полное - Общество с ограниченной ответственностью «Строй-плюс»,  
сокращенное - ООО «Строй-плюс».

**Место нахождения:** 123154, г. Москва, бульвар Генерала Карбышева, д.13, корп.1.

**Режим работы:** с 10.00 до 19.00, выходной - суббота и воскресенье.

#### **1.2. Информация о государственной регистрации.**

**Основной государственный регистрационный номер:** 1077758113894

**Дата государственной регистрации:** 19 июля 2007 года

**Свидетельство о государственной регистрации:** серия 77 № 009430783

**Наименование регистрирующего органа:** Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

#### **1.3. Информация об учредителях (участниках).**

Рябинский Андрей Михайлович - 50 % долей Уставного капитала ООО «Строй-плюс»,

Копылков Александр Михайлович - 50 % долей Уставного капитала ООО «Строй-плюс».

#### **1.4. Информация об участии в других проектах строительства многоквартирных домов.**

Застройщиком завершены проекты строительства следующих объектов:

- корпус №2 Жилого комплекса К8 «Монолитные жилые дома корпуса №1; №2; №3; №4» по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Липовый парк, д. 10, корп. 3 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77245000-005841 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 25 июля 2014 года);

- корпус №3 Жилого комплекса К8 «Монолитные жилые дома корпуса №1; №2; №3; №4» по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Липовый парк, д. 10, корп. 4 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77245000-005841 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 25 июля 2014 года);

- корпус №4 Жилого комплекса К8 «Монолитные жилые дома корпуса №1; №2; №3; №4» по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Липовый парк, д. 10, корп. 1 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77245000-005841 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 25 июля 2014 года).

#### **1.5. Информация об имеющихся допусках и сертификатах.**

**1.5.1. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.**

**Виды работ:** Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком;

Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;

Работы по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

**Номер Свидетельства:** №С.055.77.9637.05.2012 от 16 мая 2012 года

**Срок действия свидетельства:** свидетельство выдано без ограничения срока действия и действительно на всей территории Российской Федерации.

**Орган, выдавший свидетельство:** Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство саморегулируемая

организация «Объединение инженеров строителей», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-055-26102009.

#### **1.6. Информация о финансовом положении (на «30» сентября 2014 г.).**

**Финансовый результат текущего года – 4436 тыс. рублей;**

**Размер кредиторской задолженности – 19 136 тыс. рублей;**

**Размер дебиторской задолженности – 133 436 тыс. рублей.**

### **2. Информация о проекте строительства.**

#### **2.1. Информация о проекте строительства.**

**Цель проекта строительства:** Строительство Жилого комплекса К8 «Монолитные жилые дома корпуса №1; №2; №3; №4».

**Этапы проекта и сроки их реализации:**

1. «05» октября 2010 года - заключение инвестиционного контракта №05/10/10/К8 на инвестиционных условиях земельного участка площадью 2,0037 га с кадастровым номером 50:21:120316:1248, с адресом местоположения: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, вблизи деревни Бачурино, уч. № 37/4;

2. «06» октября 2010 года - заключение договора аренды земельного участка №06/10/10/К8 площадью 2,0037 га с кадастровым номером 50:21:120316:1248, с адресом местоположения: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, вблизи деревни Бачурино, уч. № 37/4;

3. Декабрь 2010 года - август 2011 года - разработка и утверждение проектной документации.

4. Получение разрешение на строительство - сентябрь 2011 г.

5. Начало строительно-монтажных работ - сентябрь 2011 г.

6. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: IV квартал 2014 года.

**Результат государственной экспертизы проектной документации:**

- положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 50-1-4-0912-11 Государственной экспертизы утвержденное Заместителем директора УГЭ ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» Кравцовым С. В. от «01» августа 2011 г. (первичное).

#### **2.2. Информация о разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство № RU50503000-258/11-р/с, выдано «06» сентября 2011 года Администрацией Ленинского муниципального района Московской области.

#### **2.3. Информация о земельном участке под строительство.**

**Права застройщика на земельный участок:** право собственности, полученное на основании договора аренды земельного участка №06/10/10/К8 от 06.10.2010 г., заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Жилстрой» и Обществом с ограниченной ответственностью «Строй-плюс», зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «26» ноября 2010 года, номер регистрации 50-50-62/111/2010-441; дополнительного соглашения № 1 от «28» января 2011 года к договору аренды земельного участка от 06.10.2010 года №06/10/10/К8, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «17» марта 2011 года, номер регистрации 50-50-62/011/2011-171; дополнительного соглашения № 2 от «10» февраля 2012 года к договору аренды земельного участка от 06.10.2010 года №06/10/10/К8, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «27» марта 2012 года, номер регистрации 50-50-21/027/2012-254; акта о выполнении обязательств от 28.02.2014 года по договору аренды земельного участка № 06/10/10К8 от 06.10.2010 года (свидетельство о государственной регистрации права серия 77-АР N 507571, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 21 марта 2014 года, о чем в Едином государственном

реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 марта 2014 года сделана запись регистрации № 77-77-17/003/2014-321).

**Собственник земельного участка:** Общество с ограниченной ответственностью «Строй-плюс».

**Границы земельного участка:** С северной стороны свободные от застройки земли, с западной стороны – территория пожарного депо и котельной, с южной – свободная территория от застройки, с восточной – территория молокозавода.

**Площадь участка:** 20037 (двадцать тысяч тридцать семь) кв. м.

**Кадастровый номер:** 50:21:120316:1248

**Адрес:** Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, вблизи деревни Бачурино, уч. № 37/4.

В соответствии с постановлением Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 27 декабря 2011 г. № 560-СФ «Об утверждении изменения границы между субъектами Российской Федерации городом федерального значения Москвой и Московской областью» земельный участок включен в границы города Москвы.

**Элементы благоустройства:** Вдоль проектируемых жилых домов предусматривается дорога шириной 6 м с асфальтобетонным покрытием, тротуар шириной 1,5 м – плиткой, а также разворотная площадка 16м x 16м. Для парковки легковых автомобилей предусмотрены гостевые автостоянки. Предусмотрено освещение придомовой территории, устройство хоз. площадки, устройство площадки для игр детей и отдыха взрослого населения. Предусмотрено озеленение проектируемой жилой застройки посадкой деревьев, кустарников, посев газонов. Проектом предусмотрены съезды с тротуаров с продольным уклоном.

#### **2.4. Местоположение и описание строящихся домов.**

**Местоположение:** город Москва, поселение Сосенское, вблизи д. Бачурино, уч. 37/4 (в границах Новомосковского административного округа).

**Описание:** проектом предусматривается строительство корпуса № 1: 17-ти этажного 3-х секционного жилого дома на 204 квартиры с высотой этажа 3 м. Общая площадь жилого дома 15 878,28 кв.м., общая площадь жилых помещений 11 776,92 кв.м., жилого комплекса К8 «Монолитные жилые дома корпуса №1; №2; №3; №4».

#### **2.5. Информация о количестве квартир, гаражей и иных объектов недвижимости.**

**Количество квартир:** всего 204 квартир, общей площадью 11 776,92 кв.м.

Однокомнатных квартир - 105, общей площадью 4 910,28 кв.м.

Из них:

площадью 46,67 кв.м. – 102 квартир, общей площадью 4 760,34 кв.м.

площадью 49,98 кв.м. – 3 квартиры, общей площадью 149,94 кв.м.

Двухкомнатных квартир - 99, общей площадью 6 866,64 кв.м.

Из них:

площадью 69,36 кв.м. – 99 квартир, общей площадью 6 866,64 кв.м.

Количество нежилых помещений: всего 1– крышная котельная, общей площадью 84,86 кв.м.

**2.6. Технические характеристики жилого помещения:** В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекленные лоджии, стяжка и гидроизоляция полов в санузлах, внутриквартирная электрическая разводка с установкой оконечных устройств, рядом с лифтовым холлом на каждом этаже – мусоропровод.

**Технические характеристики:** монолитный железобетон с облицовкой кирпичом.

## **2.7. Информация о составе общего имущества.**

Лестничные клетки, лифтовые шахты, холлы, чердачные помещения, подвальные помещения, крышная котельная и т.д. в соответствии с действующим законодательством.

## **2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.**

Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77245000-005841, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 25 июля 2014 года.

## **2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках и их добровольном страховании.**

Инвестиционные риски - умеренные (недвижимость в г. Москве и Московской области пользуется устойчивым спросом). Страхование инвестиционных рисков не осуществляется.

### **Добровольное страхование имущества:**

Страховой полис (договор) №26-СМР/2011 комбинированного страхования строительно-монтажных работ от 01.07.2011 г.

### **2.9.1. О планируемой стоимости (создания) многоквартирного дома:**

Планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома установлена на основании:  
- заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство объекта на общую сумму 656 597 375 (Шестьсот пятьдесят шесть миллионов пятьсот девяносто семь тысяч триста семьдесят пять) рублей 82 копейки,

- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 63 827 377 (Шестьдесят три миллиона восемьсот двадцать семь тысяч триста семьдесят семь) рублей 73 копейки,

и составляет 720 424 753 (Семьсот двадцать миллионов четыреста двадцать четыре тысячи семьсот пятьдесят три) рубля 55 копеек.

Указанная сумма расходов не является окончательной и, соответственно, планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома может изменяться за время строительства объекта.

## **2.10. Информация об организациях (подрядчиках), выполняющих строительно-монтажные и другие работы**

Генеральный подрядчик: ООО «Антимэль»

Генеральный проектировщик: ООО «ЦПИ 53М»

Авторский надзор: ООО «ЦПИ 53М»

Технический надзор: ООО «Строй-плюс»

## **2.11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам обеспечиваются залогом земельного участка с кадастровым номером 50:21:120316:1248, указанного в п. 2.3.

## **2.12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.**

Договоры, сделки на привлечение денежных средств для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением договоров долевого участия, не заключались.

Генеральный директор  
ООО «Строй-плюс»



/Хорошков С./