

Проектная декларация

на строительство 3-х секционного 12 этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по строительному адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Октябрьский, ул. Ленина, д.11, д.14

г. Москва

«16» октября 2015 г.

I. Информация о Застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы Застройщика

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Дружба-Центр» / ООО «Дружба-Центр».

Адрес местонахождения в соответствии с Уставом Общества: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8.

Адрес для корреспонденции: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8.

Режим работы: понедельник-четверг с 10.00 до 19.00, пятница с 10.00 до 17.45, суббота-воскресенье – выходные дни.

2. Государственная регистрация Застройщика

ООО «Дружба-Центр» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 21 августа 2014 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 017408512.

Основной государственный регистрационный номер 1147746948238.

ИНН 7731477610, КПП 773101001.

3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Самолет» (ОПГН 1147748137790) – 100% (Сто процентов) доли в уставном капитале Общества.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 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

Нет.

5. Наличие лицензии у Застройщика

Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат – 84 188 рублей (убыток).

Размер кредиторской задолженности – 2 089 968 рублей.

Размер дебиторской задолженности – 1 279 609 рублей.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации

Цель проекта строительства: 3-х секционный 12 этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по строительному адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Октябрьский, ул. Ленина, д.11, д.14.

Этапы и сроки реализации:

- проектирование объекта: 1 квартал 2015 – 3 квартал 2015 г.

- строительство объекта: 4 квартал 2015 – 4 квартал 2016 г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0495-15 от 04 августа 2015 года.

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство, выданное Министерством строительного комплекса Московской области Правительства Московской области № RU50-14-2077-2015 от «11» сентября 2015 г.

3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства

Земельные участки под строительство жилого дома:

Земельный участок-1 общей площадью 845 (Восемьсот сорок пять) кв.м., с кадастровым номером 50:22:0020101:119, расположенный по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Октябрьский, ул. Ленина, д.14, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 16.12.2014 № ДЦ-3-14, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 января 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/022/22/151/2014-328/2.

Земельный участок-2 общей площадью 5 000 (Пять тысяч) кв.м., с кадастровым номером 50:22:0020101:827, расположенный по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Октябрьский, ул. Ленина, д.11, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоэтажное жилищное строительство, принадлежащий Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка от 12.08.2008 № 185/08 в редакции Дополнительного соглашения № 2 от 16.12.2014 (о переуступки прав), зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 января 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/022/22/151/2014-341/1, и соглашения № 1005с/14 от 30 декабря 2014 года (о продлении срока аренды).

Благоустройство территории и озеленение участка в пределах отведенной территории будут осуществлены в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

- устройство проездов, тротуаров, площадки для мусоросборников;
- устройство площадки для отдыха взрослых и детской площадки;
- устройство открытых гостевых автостоянок общей вместимостью 31 машино-место;
- разбивка газонов, высадка деревьев и кустарников;
- устройство откосов на перепадах рельефа;
- установка малых архитектурных форм.

4. Местоположение объекта недвижимости, описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией

Местоположение: участки строительства под жилым домом расположены по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Октябрьский, ул. Ленина, д.11, д.14.

Описание объекта недвижимости:

3-х секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по индивидуальному проекту с количеством этажей 11-12 (секция №№ 1, 3 – 11 этажей, секция № 2 – 12 этажей) + техподполье + чердак, площадь застройки – 1280,84 кв.м., строительный объем – 40787,19 кв.м., в том числе надземной части – 38 101,26 кв.м., подземной части – 2685,93 кв.м, площадь жилого здания (без учета чердака и техподполья) – 10 285,16 кв.м., кроме того площадь технического чердака – 809,86 кв.м. и площадь технического подполья – 848,21 кв.м., общая площадь квартир с учетом летних помещений – 6 770,48 кв.м., общая площадь нежилых помещений без конкретной технологии – 511,74 кв.м.

На первом этаже запроектированы вестибюльно-входные группы жилых секций с помещениями консьержа с санузлом, помещением уборочного инвентаря (секция № 2), лифтовых холлов, колясочных,

мусоросборных камер с отдельным входом снаружи, электрощитовых, нежилые помещения без конкретной технологии.

На втором-четырнадцатом этажах запроектированы одно- и двухкомнатные квартиры.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также описание их технических характеристик

В составе жилого дома запроектировано 145 квартир общей площадью с учетом летних помещений 6770,48 кв.м., из них:

однокомнатные квартиры – 103 шт.

двухкомнатные квартиры – 42 шт.

В составе жилого дома запроектировано 5 нежилых помещений без конкретной технологии общей проектной площадью 511,47 кв.в., из них:

Нежилое помещение в секции 1 общей проектной площадью 76,95.

Нежилое помещение в секции 2 общей проектной площадью 56,85.

Нежилое помещение в секции 3 общей проектной площадью 206,42.

Нежилое помещение в секции 4 общей проектной площадью 97,67.

Нежилое помещение в секции 5 общей проектной площадью 73,85.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества: помещения без конкретной технологии.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости

Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- лестницы и лестничные площадки;
- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- техподполье с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- лифты, лифтовые и иные шахты, машинные отделения лифтов;
- электрощитовые;
- вспомогательные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации или иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;
- коридоры;
- крыша;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое, противопожарное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
- Индивидуальный тепловой пункт и повысительная насосная станция.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома: 4 квартал 2016 г.

Плановый срок окончания строительства, указанный в разрешении на строительство, автоматически изменяется на срок, который может быть установлен (изменен) соответствующим актом органа власти. При этом указанный в договоре участия в долевом строительстве срок передачи объекта долевого строительства остается неизменным.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков

1. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг спецтранспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра.

2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договорам долевого участия в строительстве.

3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытков Застройщику.

4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров участия в долевом строительстве, нарушение участниками долевого строительства обязательств по перечислению Застройщику денежных средств.

9.1. Планируемая стоимость строительства

895 765 524 руб.

10. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работ

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Девелопмент», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 13.12.2006 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009492033, ОГРН 1067761010525, ИНН 7729564128, КПП 773101001.

Адрес: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0341.04-2014-7729564128-С-187 от 29.05.2014 г., выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация содействия в разработке технологий строительства «Строительные допуски» (НП «СД»).

Технический заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 08.08.2012 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015508409, ОГРН 1127746612201, ИНН 7723844961, КПП 502701001.

Адрес: 140000, Московская область, г. Люберцы, ул. Красная, д. 1.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-2-14-1995 от 11.07.2014 г., выданное Некоммерческим партнерством «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам долевого участия

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по возврату денежных средств, внесенных участником долевого строительства, и по уплате участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся участнику долевого строительства в соответствии с договором участия в долевом строительстве и (или) федеральными законами денежных средств, с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участника долевого строительства (залогодержателя) находятся в залоге земельный участок, принадлежащий Застройщику, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилых помещений, указанных в пункте 5 раздела II (Информация о проекте строительства), Застройщик до государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве заключает за свой счет с ООО «ИСК Евро-Полис» договоры страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями, установленными в ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

Информация о страховщике:

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью Информационно-страховая компания «ИСК Евро-Полис» / ООО «ИСК Евро-Полис». ИНН 7728178835

ОГРН 1027700018719

Адрес местонахождения в соответствии с Уставом Общества: РФ, 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5А.

Адрес для корреспонденции: 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5А.

Страхование жилых помещений, указанных в пункте 5 раздела II (Информация о проекте строительства) осуществляется в соответствии с:

- Соглашением № 1 о сотрудничестве и взаимодействии в ходе заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 16 октября 2015 г.

12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

Договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не заключались.

III. Настоящая проектная декларация подлежит размещению в сети «Интернет» по адресу:
[http:// www.october2016.ru/](http://www.october2016.ru/)

Генеральный директор



И.В. Евтушевский

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
5 (Пять) листов

Генеральный директор
ООО «Дружба-Центр»

Евгущевский И.В.

