

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «ОТЕЛЬ»
Барченков Д.А.



11 июля 2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строящегося многофункционального жилого комплекса по адресу:
Московская область г.Щелково ул. Советская д.60

I. Информация о Застройщике

Раздел 1

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ОТЕЛЬ".
Место нахождения: 141100, Московская область, г. Щелково ул. Талсинская д.1а.
Режим работы: с 9:00 до 18:00 по будням; суббота, воскресенье - выходные дни.

Раздел 2 О государственной регистрации

Зарегистрировано 11 июля 2005 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Московской области.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1055014119005.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 №004793428 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Московской области 11.07.2005 г.

Публикация декларации осуществляется в сети «Интернет» на сайте www.dom-delux.ru или в официальном средстве массовой информации Администрации городского поселения Щелково – газете «Щелковчанка».

Раздел 3 Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фамилии, имени, отчества физического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.

Барченков Дмитрий Алексеевич, обладает 100 % долей в уставном капитале общества.

Раздел 4 О проектах 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

В качестве инвестора-застройщика ООО «ОТЕЛЬ» принимает участие в строительстве следующих объектов:

- Многофункциональный гостиничный комплекс по адресу: Московская область, г. Щелково Пролетарский проспект. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации - 4 -й кв. 2014 г.

Раздел 5 Информация о виде лицензируемой деятельности; номере лицензии; о сроке ее действия; об органе, выдавшем лицензию

Допуск к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства: свидетельство №С.055.50.2212.08.2013 от 23.08.2013 г.

Раздел 6 О финансовом результате за 6 месяцев 2014 года.

Финансовый результат за 6 месяцев 2014 год (прибыль) – 492 тыс. рублей.

О размере кредиторской задолженности

Кредиторская задолженность (в том числе участнику общества Барченкову Д.А.) на 30.06.2014 г. – 13 058 263 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства.

Раздел 1 О цели проекта строительства

Строительство многофункционального жилого комплекса.

Об этапах и сроках реализации строительного проекта

Строительство будет вестись в один этап.

Сроки строительства в соответствии с разрешением на строительство 2008-2015 гг.

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома не позднее 31 декабря 2014 г.

После окончания строительства и получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по передаточному акту (иным документам о передаче) в течение 3 (трех) месяцев со дня получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. Застройщик примет все доступные меры к тому, чтобы Объект долевого строительства был передан досрочно.

Раздел 2 О разрешении на строительство

Разрешения на строительство:

- № RU50510000-47 от 26.12.07г. (подземная часть и два этажа общественного пользования),
- № RU50510000-5-08 от 12.02.08 г. (высотная часть с 3 по 20 этажи),
- № RU50510000-6-08 от 12.02.08 г. (автономная теплоэлектростанция АТЭС),

выданные Председателем Комитета по вопросам градостроительства Администрации Щелковского муниципального района - Главным архитектором г.Щелково и Щелковского муниципального района, утвержденные Администрацией Щелковского муниципального района. Срок действия разрешений продлен до 31.12.2015г.

Раздел 3 О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником

Собственник земельного участка ООО «ОТЕЛЬ». Участок состоит из двух земельных участков.

Свидетельство о государственной регистрации права 50 – HBN 457750 от 27.03.2008 г.

Свидетельство о государственной регистрации права 50 – HBN 174477 от 28.03.2008 г.

О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией

Участок строительства состоит из двух земельных участков свободных от существующих построек (кадастровый номер: 50:14:050405:0014 - площадь 18876 кв.м, расположенный Московская область, г. Щелково, ул. Советская, д.60 и кадастровый номер: 50:14:050405:0022 - площадь 2634 кв.м, расположенный Московская область, г. Щелково, ул. Советская, д.60; оба участка с категорией земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – под размещение многофункционального жилого комплекса) общей площадью 21510 кв.м.

В настоящий момент участок строительства ограничен:
с севера - река Клязьма;
с юга – 9-ти этажный жилой дом и ДОУ;
с запада - ул. Советская;
с востока - территория УВД Щелковского района.

Об элементах благоустройства

Благоустройство и озеленение участка с размещением на охраняемой территории детских площадок, прогулочных аллей, площадок отдыха и занятий физкультурой, гостевых автостоянок на 48 м/мест, мусоросборников, малых архитектурных форм, наружного освещения. Вдоль границ участка жилой зоны предусмотрена ограда с воротами и калитками. На территории устраиваются цветочные клумбы и газоны с посадками декоративных деревьев и кустарников.

Раздел 4 О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Местоположение строящегося многофункционального жилого комплекса: Московская область, г. Щелково, ул. Советская д.60.

Многофункциональный жилой комплекс расположен в северной части квартала №6 г.Щелково вдоль правого берега р.Клязьма. Проект планировки территории северной части квартала №6 г.Щелково утвержден Главным архитектором Московской области 10.10.2007 г., Главой городского поселения Щелково Щелковского Муниципального района Московской области (Постановление №115 от 05.03.2009 г.).

Многофункциональный жилой комплекс состоит из жилого дома и подземной автостоянки. Жилой дом представляет собой подковообразное в плане 20-ти этажное 4-х секционное здание с монументальной аркой по оси и двумя подземными этажами. В здании на 1-ом и 2-ом этажах и частично в подвале размещаются помещения общественного назначения, не входящие в общедолевую собственность:

- дошкольное образовательное учреждение (ДОУ);
- домоуправление;
- минимаркет;
- юридическое бюро.

На 20 этаже (отм.71,70) расположены служебные многокомнатные блоки технических помещений (БТП) в количестве 14 штук, не входящие в общедолевую собственность.

17 жилых этажей с 3-го по 19-ый имеют по 4 квартиры повышенной комфортности на этаже каждой секции, кроме 19-го этажа секций С2 и С3, где на этаже по 3 квартиры. Всего 270 квартир. 20-й этаж – технический. Входные группы в жилую часть здания расположены с его северной стороны с входами по лестницам и пандусам и имеют в своем составе помещения охраны и колясочную. Также на первом этаже каждой секции размещены электрощитовая и мусорокамера. В каждой секции запроектировано по две эвакуационные лестничные клетки с выходом непосредственно наружу. Лифтовая группа каждой секции состоит из 3-х лифтов, два из которых пассажирские и один грузопассажирский. В каждой секции в вестибюле вблизи входа – отдельный лифт, соединяющий 1-ый этаж с подземной автостоянкой. На отм.-7,35 размещена подземная автостоянка со 2-ым уровнем (антресолю) на

отм.-4,20 общей вместимостью 363 м/места. Подземная автостоянка с мойкой на 2-3 поста имеет два однопутных пандуса и один двухпутный пандус для въезда и выезда автомашин на отм.-7,35 и отм.-4,20, а, также расчетное количество входов-выходов из зоны гаража через первый этаж здания и эвакуационные лестницы-выходы (бшт.) наружу на уровень земли.

Конструкция жилого здания и подземной автостоянки - безригельный пространственный связевой каркас, включающий соединение фундаментной плиты, колонн, стен, а также ядер лестничных клеток и лифтовых шахт, жестко связанных с монолитными перекрытиями. Фасады здания облицованы керамической плиткой (вентилируемый фасад). Заполнение оконных проемов – двухкамерными стеклопакетами. Цоколь облицовывается полированным гранитом. Входные наружные площадки и ступени – из термообработанного гранита. Эксплуатируемая кровля с внутренними водостоками, мощеная бетонной плиткой, имеет четыре приемные площадки для транспортно-спасательной кабины вертолета и смотровые площадки.

Общая площадь жилого здания, включая подземную автостоянку - 79 524,0 кв.м;
в том числе:

наземная - 56 270,0 кв.м;

подземная - 23 254,0 кв.м;

общая площадь встроенных помещений 1-го и 2-го этажей - 5 418,4 кв.м;

общая площадь встроенных помещений 20 этажа (отм.71,70) - 852,21 кв.м;

общая площадь подземной автостоянки - 17 022,0 кв.м;

общая проектная площадь квартир – 35 547,42 кв.м.

общая строительная площадь квартир – 37 758,91 кв.м.

Теплоснабжение многофункционального жилого комплекса выполнено с устройством индивидуального теплового пункта (ИТП) для приготовления, распределения и учета теплоносителя. ИТП, установки повышения давления для холодного и горячего водоснабжения расположены в подземной части жилого здания. Системы отопления приняты двухтрубные вертикальные с верхней разводкой подающих трубопроводов: отдельные для каждой секции жилой части и двухэтажной нежилой части. Предусмотрена возможность подогрева полов в ванных комнатах и на кухне. Для помещений автостоянки предусмотрена система воздушного отопления, совмещенная с приточной вентиляцией. В жилом здании предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением индивидуальная для каждой квартиры. Для каждой квартиры предусмотрены три вытяжные системы: для вентиляции кухонного блока, для вытяжных зонтов в кухне, для ванных комнат и санузлов. В каждой квартире запроектированы: приборы отопления с индивидуальными регуляторами температур. В здании запроектирована отдельная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. На ответвлениях к квартирным подводкам устанавливаются счетчики холодной воды в каждой квартире на всех этажах. Запроектированы независимые магистрали водоснабжения общественных помещений и жилой зоны. Система горячего водоснабжения (ГВС) – локальная от теплообменников в ИТП. Предусматриваются два отдельных циркуляционных контура ГВС для общественных и жилых помещений. На ответвлениях к квартирным подводкам устанавливаются счетчики горячей воды в каждой квартире на всех этажах. Проектом также предусмотрена отдельная система канализации от жилых и общественных помещений. Многофункциональный жилой комплекс подключается к магистральной сети радиовещания, телефонизируется и оборуодуется системой эфирного телевидения.

О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

№ п/п	Наименование помещений	Функциональное назначение	Общая площадь (кв.м)	Месторасположение (этаж)	Количество (шт.)
1	2-комнатные квартиры	квартира	108,4-153,35	3-19	258
2	5-комнатные квартиры	квартира	271,4	15-18	8
3	5-комнатные квартиры	квартира	496,89-496,93	19-20	2
4	7-комнатные квартиры	квартира	881,31-881,58	19-20	2
5	Машиноместа на подземной автостоянке	часть автостоянки, предназначенная для стоянки и хранения автомобиля	15,125 – 19,5	-1; -2	363

Таблица типов квартир с указанием общей проектной площади

Тип квартир	Общая проектная площадь квартиры – площадь квартиры, включающая в себя площадь всех помещений, в том числе площадь балконов, лоджий, веранд и террас с применением понижающих коэффициентов (кв.м)	Количество квартир в доме (шт.)
2/С4/4А	137	12
2/С4/4Б	135	5
2/С4/3А	106	12
2/С4/3Б	104,34	5
2/С4/2А	106	12
2/С4/2Б	104,34	5
2/С4/1А	146	12
2/С4/1Б	143,55	5
2/С3/4А	145,8	12
2/С3/4Б	143,4	4
2/С3/3А	106	12
2/С3/3Б	104,34	4
2/С3/2А	106	12
2/С3/2Б	104,34	5
2/С3/1А	136,2	12
2/С2/1А	136,2	12
2/С2/2А	106	12
2/С2/2Б	104,34	5
2/С2/3А	106	12
2/С2/3Б	104,34	4
2/С2/4А	145,8	12
2/С2/4Б	143,4	4
2/С1/1А	146	12
2/С1/1Б	143,55	5
2/С1/2А	106	12

2/С1/2Б	104,34	5
2/С1/3А	106	12
2/С1/3Б	104,34	5
2/С1/4А	137	12
2/С1/4Б	135	5
5/С2/1Б	261,82	4
5/С3/1Б	261,82	4
7/С2/1В	564,15	1
7/С3/1В	563,86	1
5/С2/Г	345,61	1
5/С3/Г	345,62	1

Таблица типов квартир с указанием общей строительной площади.

Тип квартир	Общая строительная площадь квартиры – полная площадь квартиры, включающая в себя площадь всех помещений, в том числе площадь балконов, лоджий, веранд и террас, без применения понижающих коэффициентов (кв.м)	Количество квартир в доме (шт.)
2/С4/4А	141,8	12
2/С4/4Б	139,8	5
2/С4/3А	110,1	12
2/С4/3Б	108,4	5
2/С4/2А	110,1	12
2/С4/2Б	108,4	5
2/С4/1А	151,55	12
2/С4/1Б	149,1	5
2/С3/4А	151,35	12
2/С3/4Б	148,95	4
2/С3/3А	110,1	12
2/С3/3Б	108,4	4
2/С3/2А	110,1	12
2/С3/2Б	108,4	5
2/С3/1А	140,2	12
2/С2/1А	140,2	12
2/С2/2А	110,1	12
2/С2/2Б	108,4	5
2/С2/3А	110,1	12
2/С2/3Б	108,4	4
2/С2/4А	153,35	12
2/С2/4Б	148,95	4
2/С1/1А	151,55	12
2/С1/1Б	149,1	5
2/С1/2А	110,1	12
2/С1/2Б	108,4	5

2/С1/3А	110,1	12
2/С1/3Б	108,4	5
2/С1/4А	141,8	12
2/С1/4Б	139,8	5
5/С2/1Б	271,4	4
5/С3/1Б	271,4	4
7/С2/1В	881,58	1
7/С3/1В	881,31	1
5/С2/Г	496,93	1
5/С3/Г	496,89	1

Таблица типов машиномест.

№ п/п	Наименование машиноместа	Площадь (кв.м)	Месторасположение (этаж)	Количество (шт.)
1	Машиноместо на подземной автостоянке (3,25x6,5)	21,125	-1	2
2	Машиноместо на подземной автостоянке (2,75x6,5)	17,875	-1	5
3	Машиноместо на подземной автостоянке (3,25x5,5)	17,875	-1	2
4	Машиноместо на подземной автостоянке (2,75x5,5)	15,125	-1; -2	222
5	Машиноместо на подземной автостоянке (3,25x6)	19,5	-1	7
6	Машиноместо на подземной автостоянке (2,75x6)	16,5	-1; -2	84
7	Машиноместо на подземной автостоянке (3x6)	18	-1; -2	37
8	Машиноместо на подземной автостоянке (3x5,5)	16,5	-2	4

Раздел 5 *О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме*

№ п/п	Наименование нежилых помещений	Функциональное назначение	Площадь (кв.м)	Месторасположение (этаж)
1	Мини-маркет	магазин	277,32	1
			478,91	-1
2	Офис	офис	136,91	1
			547,38	2
3	Юридическое бюро	офис	59,95	1
			547,49	2

4	Домоуправление	офис	232,67	1
5	Дошкольное образовательное учреждение	дошкольное образовательное учреждение	848,07	1
			1095,82	2
			977,27	-1
6	Служебные помещения	служебные помещения	122,43	1
			94,18	-1
			831,9	-2
			852,21	20 (отм. 71,70)
10	Часть кровли	террасы, относящиеся к жилым квартирам	808,3	Эксплуатируемая кровля
11	Часть кровли подземной автостоянки	Детские прогулочные площадки дошкольного образовательного учреждения	1200	Внутридворовая территория (северовосточная)
12	Помещение мойки	Технические и служебные помещения	926,5	Подземная автостоянка (отм.-7,35)

Служебные помещения 20 этажа

Общее количество БТП – 14 шт.

Блок технических помещений (№)	Секция С4 м2	Секция С3 м2	Секция С2 м2	Секция С1 м2	ИТОГО м2
1	73,03	49,54	61,85	55,45	
2	61,85	63,27	61,85	61,85	
3	61,85	62,96	48,38	61,85	
4	55,45			73,03	
Итого	252,18	175,77	172,08	252,18	852,21

О составе 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 указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

В соответствии с пунктом 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, вестибюли, колясочные, электрощитовые, машинные помещения лифтов,

мусорокамеры, насосные и иные технические помещения, за исключением помещений, указанных в разделе 5, часть кровли, за исключением террас, относящихся к жилым квартирам: 5/С3/Г (общая площадь террасы 201,95 кв.м), 5/С2/Г (общая площадь террасы 201,95 кв.м), 7/С3/1В (общая площадь террасы 202,2 кв.м), 7/С2/1В (общая площадь террасы 202,2 кв.м) и части кровли подземного гаража под детскими прогулочными площадками дошкольного образовательного учреждения, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, за исключением АТЭС и оборудования, относящегося к нежилым помещениям и мойке, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, за исключением земельного участка под набережную, АТЭС и под детские прогулочные площадки дошкольного образовательного учреждения. Часть земельного участка (кадастровый номер: 50:14:050405:0014) в размере 0,155 га под строящуюся набережную правого берега реки Клязьма подлежит передаче в аренду, а затем в собственность Муниципального образования городское поселение Щёлково.

Раздел 6 О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома не позднее 31 декабря 2014 г.

Раздел 7 О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Генеральный подрядчик
Генеральный проектировщик
Главгосстройнадзор

ООО «Стройхолд»
ООО «Архитектурное бюро «ЭРИЗ», ООО «Отель»
ГУ госстройнадзора Московской области
отдел строительного надзора №5

Инвестор вправе передать функции Генерального подрядчика и Технического заказчика другим специализированным организациям.

Раздел 8 О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

В случае возникновения обстоятельств действия непреодолимой силы выполнение обязательств по договору происходит в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При возникновении финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, изменении ставок рефинансирования Центрального банка, изменении налогового законодательства РФ изменение сроков исполнения обязательств по договору определяется дополнительным соглашением в установленном порядке.

Возможно повышение цен на материалы, субподрядные работы.

Валютные риски оцениваются как умеренные.

Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам.

Инвестиционные риски - невысокие. Недвижимость в городе Щелково Московской области пользуется устойчивым спросом и на любом этапе строительства можно уступить свою долю по рыночной цене.

Добровольное страхование рисков на данном этапе отсутствует.

Раздел 9 О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Согласно сводного сметного расчета, планируемая стоимость строительства (создания) многофункционального жилого комплекса составит 2 718 920 000 рублей.

О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Стройхолд»,
Адрес: 101000, г. Москва, Кривоколенный пер., д.5, стр.4, ком.2.

Допуск к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства: свидетельство С.055.77.9978.03.2014 от 12.03.2014 г. Субподрядные договора на выполнение СМР заключает Генеральная подрядная организация.

Раздел 10 О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».