

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Мособлстрой-17»

Кохан В.К.

2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоэтажного жилого дома с встроенными офисными помещениями и инженерного обеспечения, расположенного по адресу: 140082, Московская область, г. Лыткарино, ул. Набережная, на земельном участке с кадастровым номером 50:53:0000000:6249

Первое размещение проектной декларации в сети «Интернет»
«02» октября 2014 г. на странице по адресу: www.beregmoscow.ru

1. Информация о Застройщике:

Раздел 1	
1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Мособлстрой-17»
1.2. Юридический и почтовый адрес:	Юридический адрес: 140083, Московская область, г. Лыткарино, ул. Спортивная, д. 2 В Фактический адрес: 115088, г. Москва, ул. 2-я Машиностроения, д. 25, стр.5
1.3. Режим работы:	Понедельник — Пятница: 9.00 – 18.00 Суббота, Воскресенье – выходной день
Раздел 2	
2.1. Государственная регистрация:	Зарегистрировано МИФНС № 17 по Московской области, «18» апреля 2012 года, Свидетельство о государственной регистрации серия 50 № 013093076 за ОГРН 1125027005730 от «18» апреля 2012 года. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 50 № 013068735 от «18» апреля 2012 г. ИНН 5026016519 КПП 502601001
Раздел 3	
3.1. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (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 этого юридического лица:	Фабрициус Владислав Александрович, размер доли в уставном капитале Общества - 100%
Раздел 4	
4.1. 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:	Участия в качестве Застройщика ранее не принимал

Раздел 5	
5.1. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:	Виды деятельности подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом и связанные с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не осуществляются.
5.2. Свидетельства СРО (саморегулируемые организации) о допусках к определенным видам работ:	Свидетельство № С-01-1984-5026016519-2013 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой». Начало действия: с 07.08.2013 г. Срок окончания: бессрочно
Раздел 6	
6.1. О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат на «30» сентября 2014 года Чистая прибыль – 15 тыс. рублей
6.2. О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	32 103 932,75 руб.
6.3. О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	10 550 845,48 руб.

2. Информация о проекте строительства

Раздел 1					
1.1. О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоэтажного жилого дома со встроенными офисными помещениями и инженерного обеспечения расположенного по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Набережная, на земельном участке с кадастровым номером 50:53:0000000:6249				
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Первый этап – Проектирование и строительство многоэтажного жилого дома со встроенными офисными помещениями и инженерного обеспечения расположенного по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Набережная, на земельном участке с кадастровым номером 50:53:0000000:6249 Сроки реализации проекта строительства <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">Начало строительства</td> <td style="text-align: center;">Окончание строительства</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">17.09.2014 г.</td> <td style="text-align: center;">30.05.2016 г.</td> </tr> </table>	Начало строительства	Окончание строительства	17.09.2014 г.	30.05.2016 г.
Начало строительства	Окончание строительства				
17.09.2014 г.	30.05.2016 г.				
1.3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Негосударственной Экспертизы от 11.09.2014 г. по проекту многоэтажного жилого дома со встроенными офисными помещениями.				
Раздел 2					
2.1. Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство Администрации городского округа Лыткарино № RU50335000-170 от 17.09.2014 г. сроком действия до 17 августа 2016 г.				
Раздел 3					
3.1. Права застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Договор аренды земельного участка № 141/ДЗ от 09.09.2013 г. заключенный между Городским округом Лыткарино Московской обл. и ООО «Мособлстрой-17». Дата регистрации договора: «14» октября 2013 года. Номер регистрации договора: 50-50-53/014/2013-258.				

3.2. Границы и площадь земельного участка:	Адрес земельного участка: Московская область, г. Лыткарино, ул. Набережная Площадь земельного участка 13519,0 кв.м. Кадастровый номер 50:53:0000000:6249
3.3. Элементы благоустройства:	Вокруг здания предусмотрена возможность проезда пожарных автомобилей в соответствии с нормативными требованиями. Проектной документацией предусмотрено благоустройство: устройство проездов и отмостки с асфальтобетонным покрытием, тротуары из бетонной плитки, устройство газона, посадка кустарников, а также установка малых архитектурных форм.
Раздел 4	
4.1. Местоположение создаваемого многоквартирного жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Земельный участок под строительство многоэтажного жилого дома со встроенными офисными помещениями и инженерного обеспечения находится по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Набережная, кадастровый номер 50:53:0000000:6249</p> <p>Въезд на внутриквартальную территорию организован с ул. Набережная.</p> <p>17-этажный жилой дом запроектирован в монолитном каркасе с блочно-кирпичными наружными ограждающими конструкциями, состоит из 3-х секций разделенных деформационными швами:</p> <p>1-я секция (Т-1) квартиры №№ 1 – 100; 2-я секция (Р-1) квартиры №№ 101 – 168; 3-я секция (Т-2) квартиры №№ 169 – 267.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Конструктивная схема семнадцатизэтажного трёх секционного жилого здания – перекрёстно-стенная. Несущие каркас и стены - из монолитного железобетона. Пространственная жёсткость и устойчивость обеспечена коробчатой конструкцией подвала и совместной работой несущего каркаса, стен, с жёсткими дисками монолитных перекрытий. • Фундаменты – свайно-плитные (ростверк) из монолитного железобетона. • Наружные ограждающие конструкции - пенобетонных (газосиликатных) блоков, облицованных кирпичом. • Лестницы – монолитные железобетонные. • Перекрытия и покрытие - плиты из монолитного железобетона. • Фасады – облицовочный керамический кирпич. Цоколь – бежевая плитка «рваный камень».
Раздел 5	
5.1. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<p>количество этажей – 17; площадь застройки – 1 362,7 кв.м.; общая площадь квартир – 12 221,86 кв.м.; строительный объем – 67 872,45 куб.м.; площадь нежилых помещений и инженерного обеспечения – 510,75 кв.м., из них офисные помещения – 2шт., общая площадь – 242,74 кв.м.; Общее количество квартир – 267шт., в т.ч.:</p> <p>1-комнатные – 167 шт. 2-комнатные – 66 шт. 3-комнатные – 34 шт.</p>
Раздел 6	
6.1. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p>Встроенные офисные помещения и инженерного обеспечения.</p> <p>Офисное помещение №1 Секция Т-1 – 99,05 кв.м. Офисное помещение №2 Секция Т-2 – 143,69 кв.м.</p>

Раздел 7	
7.1. 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:	<p>В секциях запроектированы лестнично-лифтовые узлы с лифтами завода ПО «Евролифтмаш».</p> <p>Лестничные клетки с выходом непосредственно наружу;</p> <p>Лифтовые холлы;</p> <p>Вестибюли;</p> <p>Тамбуры;</p> <p>Инженерные и подсобные службы жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • водомерный узел; • индивидуальные тепловые пункты для жилого дома; • насосные; • помещения кабельного ввода; • электрощитовые; <p>Инженерно-техническое оборудование;</p> <p>Земельный участок, на котором будет расположен жилой дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</p>
Раздел 8	
8.1. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – май 2016г.
8.2. О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Инспекция ГлавГосстройнадзора Московской области. 2. Застройщик – ООО «Мособлстрой-17» 3. Генеральный подрядчик – ООО ПСК «СИГУЧ» 4. Генеральный проектировщик – ООО «СК Проект»
Раздел 9	
9.1. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>Возможные риски не выявлены.</p> <p>Страховщик: ООО "Страховое общество "ЖИВА". Договор об общих условиях страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 02.10.2014г. № Ж110482-72-14.</p>
Раздел 10	
10.1. О планируемой стоимости строительства строящегося многоквартирного дома	582 372 тыс. рублей
Раздел 11	
11.1. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик — ООО «ПСК СИГУЧ»
Раздел 12	
12.1. Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома.	Для строительства многоквартирного жилого дома денежные средства привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве.
Раздел 13	
13.1. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004г. N214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».