

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома (корпуса 9-10-11) с внутриплощадочными инженерными сетями по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Павшино, земельный участок с кадастровым номером: 50:11:0010417:3198

Проектная декларация опубликована и на сайте: www.comstrin.ru

Дата опубликования: 07.08.2014 года

Место размещения проектной декларации: spassmost.comstrin.ru.

Коммерческое обозначение проекта: ЖК «Спасский мост» (мкр «Спасский мост»)

Информация о Застройщике			
№ п/п	Перечень информации	Информация	Дата внесения последнего изменения
1	фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "ОблТоргУниверсал".	
2	место нахождения, Ф.И.О. генерального директора ООО "ОблТоргУниверсал", адрес электронной почты	Адрес почтовый – 117647, г. Москва, ул. Профсоюзная, д.125, кор. 1.	
		info@spassmost.comstrin.ru	
		Балябин Сергей Юрьевич	
		Адрес местонахождения – 143402, Московская область, г. Красногорск, ул. Строительный проезд, дом 4 А.	
3	режим работы застройщика	Понедельник - Четверг с 09 часов 30 минут до 18 часов 00 минут. Пятница с 09 часов 30 минут до 17 часов 30 минут. Суббота и воскресенье - выходные.	

4	государственная регистрация застройщика	<p>Свидетельство Министерства Российской Федерации по налогам и сборам от "09" октября 2002 г. "о государственной регистрации юридического лица". ОГРН 1025004062104 Бланк серия 50 № 005748292.</p> <p>Свидетельство Министерства Российской Федерации по налогам и сборам от 15.10.2002 г. "о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации". ИНН 5032081883. КПП 503201001. Бланк серия 50 № 005748172.</p> <p>Свидетельство Федеральной налоговой службы от "12" февраля 2007 г. "О внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц" о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица. Бланк серия 50 № 009166391.</p> <p>Свидетельство Федеральной налоговой службы от "12" февраля 2007 г. "О постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации. ИНН 5032081883. КПП 502401001. Бланк серия 50 № 009726916.</p>	
5	учредители (участники) застройщика	<p>Участник 1 Общество с ограниченной ответственностью «Интера-Сервис» (ООО «Интера-Сервис»), ОГРН 1037728052383 от 29.10.2003г., ИНН 7728304818, место нахождения: 117647, РФ, г. Москва, ул. Профсоюзная, д.125, корп. 1; Доля в Уставном капитале Общества: 43 %;</p> <p>Участник 2 Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Нэт» (ООО «Строй-Нэт»), ОГРН 1067746237635 от 06.02.2006г., ИНН 7705713028, место нахождения: 109012, РФ, г. Москва, ул. Варварка, д. 14, офис 302; Доля в Уставном капитале Общества: 32 %;</p> <p>Участник 3 Общество с ограниченной ответственностью «БухМастер» (ООО «БухМастер»), ОГРН 1027700027299 от 12.07.2002г., ИНН 7702321079, место нахождения: 103031, РФ, г. Москва, ул. Пушечная, д. 7/5, стр. 4А. Доля в Уставном капитале Общества: 25 %;</p>	

6	<p>проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «ОблТоргУниверсал» в течение последних трех лет принимало участие в следующих проектах строительства:</p> <p>1. Многоквартирный жилой дом корп.№8 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (поликлиника, стоматологическая поликлиника, парикмахерская, подземная автостоянка) по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Спасская, д.1, корп. 3.Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505000-44 от 05.05.2012г., выдано Администрацией Красногорского муниципального района Московской области</p> <p>2. Многоквартирный жилой дом корп.№4 с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой и внутриплощадными сетями, расположенный по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Спасская, д.1, корп. 2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505000-08 от 26.02.2013г., выдано Администрацией Красногорского муниципального района Московской области</p> <p>3. Супермаркет корпус К-10 в составе 1-й очереди строительства микрорайона "Спасский мост", расположенный по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Спасская, д.1А. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505000-73 от 04.10.2013г., выдано Администрацией Красногорского муниципального района Московской области</p> <p>4. Многоквартирный жилой дом корп.№5-6 с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой и внутриплощадными сетями, расположенный по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Спасская, д.1, корп. 1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505000-21 от 11.04.2014г., выдано Администрацией Красногорского муниципального района Московской области.</p>	
7	<p>членство застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий</p>	<p>не состоит</p>	
8	<p>финансовый результат текущего года</p>	<p>Чистая прибыль по состоянию на 30.09.2016 года 45 166 тыс. рублей</p>	<p>02.11.2016</p>
9	<p>размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.</p>	<p>Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 года 8 359 762 тыс. рублей. Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 года 265 038 тыс. рублей..</p>	<p>02.11.2016</p>
<p>Информация о Проекте</p>			
<p>№ п/п</p>	<p>Перечень информации</p>	<p>Информация</p>	<p>Дата внесения последнего изменения</p>

1	цель проекта строительства	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома (корпуса 9-10-11) 3-й очереди строительства микрорайона по адресу: Московская область, г. Красногорск, район Павшинская пойма, микрорайон "Спасский мост"	
2	этапы и сроки его реализации	Первый этап: Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проекта планировки, проекта застройки и рабочих проектов . Получение разрешения на строительство. Продолжительность этапа - 12 месяцев.	
		Второй этап: Производство строительных и иных работ, необходимых для поэтапного ввода объекта в эксплуатацию. Начало второго этапа - получение разрешения на строительство. Окончание второго этапа - дата получения застройщиком разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, созданных в процессе реализации соответствующей очереди строительства. Продолжительность этапа - не более нормативных сроков строительства, предусмотренных СНиП и утвержденных согласованным графиком производства строительных работ.	
		Третий этап: Завершение расчетов и урегулирование претензий по соответствующей очереди. Подписание Акта о результатах реализации соответствующей очереди инвестиционного проекта. Оформление имущественных прав Сторон на жилые и нежилые строения созданные в процессе реализации соответствующей очереди инвестиционного проекта. Начало третьего этапа - дата получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Окончание третьего этапа - оформление имущественных прав сторон на жилые и нежилые строения созданные в процессе реализации соответствующей очереди инвестиционного проекта. Продолжительность этапа - не более 6 месяцев.	
3	результаты государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0656-13 от 02.12.2013г., выданно Московской негосударственной экспертизой строительных проектов ООО "Моспроект".	
4	разрешение на строительство	Разрешение на строительство от "06" августа 2014 года № RU50505102-501, выдано Администрацией городского поселения Красногорск.	
5	права застройщика на земельный участок	- договор аренды земельного участка № 389 от 05.08.2013 г., с кадастровым номером 50:11:0010417:3198, заключенный Застройщиком с Администрацией Красногорского муниципального района Московской области, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «16» сентября 2013 года, номер регистрации № 50-50-11/087/2013-276; Собственник земельного участка – Муниципальное образование "Красногорский муниципальный район".	

6	<p>границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией</p>	<p>Земельный участок общей площадью 53 875 кв.м. с кадастровым номером 50:11:0010417:3198, разрешенное использование: для строительства жилых домов, торгового центра и гостиницы, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Павшино. Земельный участок, указанный выше, находится в юго-восточной части г. Красногорска Московской области, на западе граничит с д. Павшино, на севере примыкают к Волоколамскому шоссе, полосе отвода МЖД Рижского направления, на юго-востоке примыкает к Москве-реке.</p>	
7	<p>элементы благоустройства земельного участка</p>	<p>Благоустройство участка выполнено с учетом повышения эксплуатационных качеств территории и прилегающих к ней участков, улучшения внешнего вида и природно-климатических особенностей. Предусмотрена нормативная обеспеченность территорий жилых групп озелененными территориями, игровыми и хозяйственными площадками, гостевыми автостоянками. На территориях жилых групп, где при обеспечении минимальной нормы озеленения имеются свободные площадки, размещены спортивные площадки. Проектом озеленения предусмотрена высадка деревьев лиственных и хвойных пород, кустарника в группах, кустарника в живой изгороди.</p>	
8	<p>местоположение строящегося многоквартирного дома</p>	<p>жилой дом (корпуса 9-10-11) с внутриплощадочными инженерными сетями и сооружениями по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Павшино, земельный участок с кадастровым номером: 50:11:0010417:3198</p>	
9	<p>описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома</p>	<p>Корпуса №9-10-11 - 5-ти секционный жилой дом переменной этажности (30-30-30-20-19), состоящий из трех корпусов, соединенных между собой через деформационный шов: корп. 9 - односекционный 30-ти этажный, корп. 10 - двухсекционный 30-ти этажный, корп. 11 - двухсекционный 18-20-ти этажный. На первом этаже размещаются встроенно-пристроенные помещения общественного назначения. В подземной части здания запроектирована подземная одноуровневая автостоянка на 482 машино-места. Отметка верха парапета здания 95,2 м., отметка верха машинного помещения лифтов - 97,4; Высота первого этажа - 3,9 м; высота жилых этажей - 3,3 м.; высота техподполья - 2,25м.; технические этажи (16, 30 эт.) - 1,8 м., 2,1 м., соответственно. Материал фундаментов - монолитный ж/б, материал несущих стен - монолитный ж/б, материал наружных стен - монолитный ж/б и пенобетонные блоки с утеплителем из минераловатной плиты и устройством вентилируемого фасада с облицовкой фиброцементными плитами, материал перекрытий - монолитный ж/б, материал кровли - кровельный ковер по ж/б плите.</p>	
10	<p>количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома</p>	<p>Общее количество квартир - 1414, в том числе: однокомнатных - 777 шт.; двухкомнатных - 475 шт.; трехкомнатных - 162 шт. ; В подземной автостоянке дома расположено 482 машиноместа; нежилые помещения: продовольственный магазин, промтоварный магазин, досуговый центр, 11 офисных помещений.</p>	

11	описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p><u>Общее количество квартир - 1414 шт., общей площадью (вкл. площадь лоджий и балконов) 72 825,93 кв.м.</u> <u>в том числе:</u> однокомнатных - 777 шт. площадью ~ 36,21 м²- 42,15 м²; двухкомнатных - 475 шт. площадью ~ 57,49 м² - 66,86 м².; трехкомнатных - 162 шт. площадью ~ 80,24 м² - 89,42 м²; <u>общая площадь встроенно-пристроенных помещений - 4307,93 кв.м., в т.ч.:</u> Офис №11 ~ 171,3 м2; Магазин №1 (промтоварный) ~ 380,5 м2; Магазин №2 (продовольственный) ~ 424,7 м2; Офис №6 ~ 171,2 м2; Офис №7 ~ 275,9 м2; Офис №8 ~ 107,4 м2; Офис№9 ~ 259,7 м2; Офис№10 ~ 136,8 м2; Офис№1 ~ 171,3 м2; Офис№2 ~ 274,4 м2; Офис№3 ~ 109,8 м2; Офис№4 ~ 254,2 м2; Офис№5 ~ 137,8 м2; Досуговый центр ~ 989,61 м2; помещения мест общего пользования - 443,32 м2. <u>В подземной автостоянке</u> дома расположено 482 машиномест. в том числе: средний класс - 390 шт. площадью ~ 13,1 м2- 13,89 м2; малый класс - 92 шт. площадью ~ 11,27 м2.; <u>Площадь подземной автостоянки: 15703 м2.</u></p>	
12	функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>На первых этажах запроектированы нежилые помещения социального и культурно-бытового назначения (досуговый центр, промтоварный магазин, продовольственный магазин), одиннадцать офисных помещений.</p>	
13	состав общего имущества в многоквартирном доме, 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 состав общего имущества входит: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропроводы, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данных домах, земельный участок, на котором расположены дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, диспетчерская, электрощитовые, ИТП (без оборудования).</p>	

14	предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого многоквартирного дома	III-й квартал 2018 года	
15	перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного жилого дома	Госархстройнадзор по Московской области; Госархстройнадзор по г. Красногорск Московской области; Администрация Красногорского Муниципального района Московской области; Администрация городского поселения Красногорск; Роспотребнадзор по Московской области.	
16	возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости материалов, девальвация национальной валюты), причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.	
17	меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В соответствии с ч. 2 ст. 12.1. Федерального закона №214-ФЗ, исполнение обязательств застройщика по передаче Квартиры Участнику долевого строительства, наряду с залогом, обеспечивается в виде страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартиры Участнику долевого строительства по настоящему договору в порядке, установленном ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ.	
18	Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства составляет 4,2 млрд. руб.	
19	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - общество с ограниченной ответственностью "КомСтрин", ОГРН 1027700386262, ИНН/КПП 7729396924/772901001, адрес местонахождения: 119607, РФ, г. Москва, Мичуринский проспект, д.51, комн. 4	
20	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. В соответствии с ч. 2 ст. 12.1. Федерального закона №214-ФЗ, исполнение обязательств застройщика по передаче Квартиры Участнику долевого строительства, наряду с залогом, обеспечивается в виде страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартиры Участнику долевого строительства по настоящему договору в порядке, установленном ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ. Договор №ГОЗ-0058/14 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 25.08.2014 г. Сведения о страховой организации, которая осуществляют страхование гражданской ответственности Застройщика: Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»; Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 21.11.2000г., свидетельство №724.859, ОГРН 1027739329188, ИНН / КПП 7743014574 / 504701001; Лицензия С № 3492 50 на осуществление страхования от 16.04.2009 года, выдана Федеральной службой страхового надзора. Адрес местонахождения и иная контактная информация: Московская область, г. Химки, ул. М. Рубцовой, д. 7, т/ф: 542-74-75, Доп. Офис: г. Москва, ул. Нижняя, д. 14, т. 223-35-30, ф. 646-01-35, Часы работы: Пн – Пт (с 10.00 - до 18.00), Сб, Вс – Выходной.	16.12.2015
21	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство - не заключались.	