

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

От 25 декабря 2015 г

**Строительство «Многоэтажного жилого дома поз.13 с подземной автостоянкой и с инженерным обеспечением»**

## *ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ*

### **1. Firmenное наименование застройщика, место нахождение, режим работы**

Общество с ограниченной ответственностью «Отрада Девелопмент»

143442, Московская область, Красногорский район, п/о Отрадное, ООО «Конкур клуб «Отрадное», стр.36

Режим работы: 9.00-18.00. Выходные дни – суббота, воскресенье

### **2. Документы о государственной регистрации.**

Свидетельство серия 50 № 010256206, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области 31 октября 2007 года  
ОГРН 1075024008938

### **3. Участники общества.**

Мартыненко Наталия Николаевна, гражданка РФ – 60 % Уставного капитала Общества

Гоголь Николай Николаевич, гражданин РФ – 40 % Уставного капитала Общества»

### **4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех предшествующих лет.**

Строительство 5-ти этажного 4-х секционного жилого дома (поз.30) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения.

Адрес: Московская область, Красногорский район, поселок Отрадное, дом 15

Начало строительства: 09/11/2012

ДОМ ВВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ №RU50505302-024/14-22 ОТ 16/05/2014

Строительство 5-ти этажного 4-х секционного жилого дома (поз.32) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения.

Адрес: Московская область, Красногорский район, поселок Отрадное, дом 14

Начало строительства: 17/08/2012

ДОМ ВВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ №RU50505302-019/14-22 ОТ 17/04/2014

Строительство 5-ти этажного 4-х секционного жилого дома (поз.34) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения.

Адрес: Московская область, Красногорский район, поселок Отрадное, дом 16

Начало строительства: 22/11/2012

ДОМ ВВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ №RU50505302-013/14-22 ОТ 13/03/2014

Строительство многоквартирного 6-ти этажного 5-ти секционного жилого дома (поз.26) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения.

Адрес: Московская область, Красногорский район, поселок Отрадное, дом 18

Начало строительства: 27/11/2013

ДОМ ВВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ №RU50505302-083/14-22 ОТ 30/12/2014

Строительство многоквартирного 6-ти этажного 5-ти секционного жилого дома (поз.27) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения.

Адрес: Московская область, Красногорский район, поселок Отрадное, дом 22

Начало строительства: 27.11.2013

ДОМ ВВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ №RU50505302-084/14-22 ОТ 30/12/2014

Строительство многоквартирного 6-ти этажного 5-ти секционного жилого дома (поз.28) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения.

Адрес: Московская область, Красногорский район, поселок Отрадное, дом 17

Начало строительства: от 27.06.2013

ДОМ ВВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ №RU50505302-078/14-22 ОТ 30/12/2014

Строительство многоквартирного 6-ти этажного 4-х секционного жилого дома (поз.22) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения.

Адрес: Московская область, Красногорский район, поселок Отрадное

Начало строительства: от 30.12.2014

ДОМ ВВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

**РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ №RU50-10-3473-2015 ОТ 25/12/2015**

Строительство многоквартирного 6-ти этажного 4-х секционного жилого дома (поз.24) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения.

Адрес: Московская область, Красногорский район, поселок Отрадное

Начало строительства: от 30.12.2014

ДОМ ВВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

**РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ №RU50-10-3472-2015 ОТ 25/12/2015**

**5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию.**

Инвестиционная деятельность лицензированию не подлежит

**6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Финансовый результат за 9 месяцев 2015 года – чистая прибыль 549790 тыс.рублей

Кредиторская задолженность на 01/10/2015 года – 1322747 тыс.рублей

Задолженность по заемным средствам на 01/10/2015 года – 233481 тыс.рублей»

Дебиторская задолженность на 01/10/2015 года – 564002 тыс.рублей»

***ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА***

**1. Цель проекта строительства.**

Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит комфортабельного жилья на территории района, а также инфраструктурное развитие и благоустройство территории пос.Отрадное

**2. Этапы и сроки реализации.**

Начало строительства – 1 квартал 2016 года

Окончание строительства – 4 квартал 2018 года

**3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0002-15, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Нормы и технологии» 18 декабря 2015 года

**4. Разрешение на строительство**

№ RU50-10-3483-2015 от 25.12.2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области .

Срок действия – до 25.12.2018

**5. Права застройщика на земельный участок, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.**

Земельные участки, на котором осуществляется строительство, находятся в пользовании у застройщика на основании договора аренды земельного участка №2-а от 02/02/2015 с Администрацией Красногорского муниципального района Московской области.

Общая площадь 13487 кв.м.+/-40

Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства

Адрес: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отраденское, п.Отрадное,

Кадастровый номер 50:11:0020302:501

Описание благоустройства поз.13:

Благоустройство участка включает в себя строительство проездов, открытых автостоянок и тротуар-проездов для пожарных машин в дворовой части (плиточное мощение) . Для обеспечения досуга жителей дома предусмотрена площадка для игр детей, площадки для отдыха взрослых и для занятий физкультурой из песчаного покрытия , асфальтобетонные хозяйственные площадки в дворовой части здания. Все площадки оборудованы соответствующими малыми архитектурными формами.

**6. Местоположение объекта, его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Многоэтажный жилой дом поз.13 с подземной автостоянкой и с инженерным обеспечением расположен в юго-восточной части сельского поселка Отрадное Красногорского района Московской области и граничит: с юга, севера, востока – участки перспективной застройки пос.Отрадное ; с запада –межквартальный проезд.

Объект состоит из 9-14-16 этажей и 7 секций с пристроенной автостоянкой. В трех секциях на первом этаже планируется размещение общественной части – магазинов непродовольственных товаров.

Общая площадь застройки – 7067,61 м<sup>2</sup>

в т.ч. жилой дом – 3945,86 м<sup>2</sup>

Общая площадь покрытий – 7810,0 м<sup>2</sup>

Общая площадь озеленения – 3300,14 м<sup>2</sup>

Общая площадь благоустройства – 15056,00 м<sup>2</sup>

Общая площадь жилого здания – 48626,98 м<sup>2</sup>

в т.ч. жилая часть – 47598,15 м<sup>2</sup>, магазины – 1028,83 м<sup>2</sup>

Общая площадь квартир = 31515,66 м<sup>2</sup>

Общая площадь подземной автостоянки – 2999,54 м<sup>2</sup>

Строительный объем: 167456,33 куб.м.

Конструктивные решения 1,2 этапа строительства

Схема жилого дома – каркасная с железобетонными колоннами, диафрагмами и перекрытиями и ненесущими наружными стенами, опирающимися поэтажно на элементы каркаса.

Несущие конструкции представлены монолитным железобетонным каркасом

Фундаменты- монолитные железобетонные

Наружние ограждающие конструкции представлены трехслойными стенами из ячеистых блоков, из монолитного железобетона, облицовки.

Облицовка предусмотрена 2-х видов – вентфасады из фиброцементных плит и кирпичная из керамического, лицевого кирпича

Кровля – плоская рулонная с внутренним водостоком

Внутренние стены и перегородки – из ячеистого бетона 250мм, 100 мм

Окна и балконные двери – стеклопакеты из пластика с тройным остеклением.

Внутренняя отделка и оборудование квартир:

1. Квартиры с полной отделкой общей площадью 7834 м<sup>2</sup>

Полная отделка включает в себя:

- штукатурка стен
- поклейка обоев , укладка стеновой керамической плитки
- разводка электрики
- полы из ламината , напольной керамической плитки
- потолки –краска или натяжные
- устанавливаются межкомнатные и входная двери
- устанавливаются сантехнические приборы
- устанавливаются радиаторы отопления

2. Квартиры с частичной отделкой общей площадью 23682 м<sup>2</sup>

Частичная отделка включает в себя:

- штукатурка стен
- цементно-песчанная стяжка полов
- разводка электрики
- устанавливается входная дверь
- устанавливаются радиаторы отопления

7. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Общая площадь квартир – 31515,66 м<sup>2</sup>

Количество квартир – 522 шт. , в том числе:

- однокомнатных – 267 площадью от 32,8м<sup>2</sup> до 58,2 м<sup>2</sup>
- двухкомнатных – 123 площадью от 61,3 м<sup>2</sup> до 75,6 м<sup>2</sup>
- трехкомнатных – 132 площадью от 77,3 м<sup>2</sup> до 101,2 м<sup>2</sup>

Общая площадь подземной автостоянки – 2999,54 м<sup>2</sup>

Количество парковочных мест в подземной автостоянке - 100

Иных объектов недвижимости в составе строящегося дома, передаваемых участникам долевого строительства не предусмотрено

**8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.**

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме:

1. Магазины площадью 1028,83 м<sup>2</sup>

**9. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачу объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: помещения инженерно-технического назначения, электрощитовые, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**10. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома.**

Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома поз.13 – 4 квартал 2018 года. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанного объекта недвижимости в эксплуатацию является Министерство строительного комплекса Московской области.

**11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию.**

Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производится.

**12. Планируемая стоимость строительства жилого дома**

1 000 000 000 руб.

**13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.**

- Генеральный проектировщик – ИП Геноров Д.Н.
- Генеральный подрядчик – ООО «Стройтехмонтаж»

**14. Структура финансирования.**

Застройщик осуществляет строительство за счет собственных и заемных средств.

### **15. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

В соответствии с п.1.ст.13 закона №214-ФЗ от 30/12/2004г.(с изменениями и дополнениями) в обеспечении исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. Также Застройщиком осуществляется обязательное страхование гражданской ответственности за неисполнение обязательств по договору долевого участия.

### **16. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства проекта.**

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства проекта, в настоящий момент отсутствуют.

Генеральный директор



Гоголь Н.Н.