

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬ»

15 июля 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 22-х этажного 3-х секционного жилого комплекса
по строительному адресу: г. Москва, ул. Живописная, вл. 21

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строитель»
	Место нахождения	Россия, 107143, г. Москва, ул. Вербная, д. 8, стр. 1
	Режим работы	с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: субботы и воскресенья
1.2.	Государственная регистрация застройщика	1. ООО «Строитель» зарегистрировано 17.01.2007 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077746075934. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 008802107. 2. ООО «Строитель» поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 18 по г. Москве 21.08.2015 г., ИНН 7710659030, КПП 771801001. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 77 № 017246623
1.3.	Участники застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ЭлитКомплекс» (ОГРН 1047796486825, ИНН 7715527373, КПП 770301001). Обладает 100% голосов в органе управления застройщика
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	—
1.5.	Лицензия	Застройщик при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства здания не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом
1.6.	Финансовый результат текущего года (на 31.03.2016 г.)	0 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности (на 31.03.2016 г.)	19 760 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности (на 31.03.2016 г.)	33 560 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 22-х этажного 3-х секционного жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроенным дошкольным образовательным учреждением (ДОУ) по строительному адресу: г. Москва, ул. Живописная, вл. 21
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство здания предусматривается в одну очередь. Начало строительства – сентябрь 2016 года Окончание строительства – июнь 2018 года
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0004-16 от 23.03.2016 г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Судебные экспертизы и исследования» (ОГРН 1095047005261)
2.2.	Разрешение на строительство	№ 77-212000-012751-2016 от 31.05.2016 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
2.3.	Земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома	1. Земельный участок предоставлен застройщику на праве аренды на основании договора аренды № М-08-037645 от 05.07.2012 г. (договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 23.08.2012 г., номер регистрации 77-77-14/033/2012-689) в редакции дополнительного соглашения от 17.07.2015 г. (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 28.07.2015 г., номер регистрации 77-77/022-77/022/019/2015-632/1) и дополнительного соглашения от 09.02.2016 г. (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 15.03.2016 г., номер регистрации 77-77/022-77/022/025/2016-769/1). 2. Земельный участок находится в государственной собственности. 3. Кадастровый номер 77:08:0009021:1004, площадь 8836 кв. м, местоположение: г. Москва, ул. Живописная, вл. 21 4. Вид разрешенного использования: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (2002 01); объекты размещения помещений и технических устройств многоквартирных и подземных гаражей, стоянок (3004 09); объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (2003 01)
	Элементы благоустройства	Организация детских игровых площадок, площадок отдыха, газонов на свободных участках, посадка деревьев и кустарников
	2.4.	Местоположение строящегося жилого дома
	Описание строящегося жилого дома	Комплекс скомпонован из 3-х Г-образных 22-х этажных секций на стилобате и с трехуровневой подземной автостоянкой. Над 22-м этажом находится технический чердак высотой 1,6 м. Две крайние секции, № 1 и № 3, имеют понижение этажности до 21 этажа на флангах. В зоне понижения расположены технических этаж высотой 2,8 м и выходы на кровлю комплекса непосредственно из лестничных клеток. Жилых этажей комплекса – 20, с 3-го по 22-й. Высота жилых этажей от пола до пола 3,3 м. На 1-ом и 2-ом этажах располагаются нежилые помещения и помещение ДОУ. Подземная автостоянка манежного типа рассчитана на постоянное хранение 431 легкового а/м. Во всех секциях предусмотрены электромеханические лифты. Секции № 1 и № 2 оборудованы тремя лифтами: двумя г/п

		<p>1000 кг и одним г/п 630 кг. Секция № 3 оборудована двумя лифтами: г/п 1000 и 630 кг. Для маломобильных групп граждан запроектирован лифт, связывающий -1-й, 1-й и 2-й этажи. Конструктивные решения: Конструктивная схема – смешанная. Фундамент – плита толщиной 1,3 м, под плитой предусмотрена армированная бетонная подготовка толщиной 150 мм. Наружные стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 300 мм. Внутренние стены – монолитные железобетонные, толщина стен – 200 мм, 250 мм. Несущие конструкции – монолитный железобетонный каркас, состоящий из несущих стен, пилонов и плоских плит перекрытий. Сечения пилонов стилобатной части – 300x1000 мм, толщина несущих стен под жилыми корпусами – 250 мм. Междуэтажные перекрытия – плоские толщиной 300 мм. Наружные ограждения выполняются по системе вентилируемого фасада. Ограждения трехслойные. Лестницы (площадки и марши), въездные пандусы – монолитные железобетонные. Кровля жилых секций – неэксплуатируемая, утепленная, совмещенная с внутренним водостоком через обогреваемые водоприемные воронки. Инженерно-техническое обеспечение жилого дома: Жилой дом оборудуется следующими системами инженерно-технического обеспечения: электроснабжение; хозяйственно-питьевое, горячее и противопожарное водоснабжение; хозяйственно-бытовая и дождевая канализация; отопление; вентиляция; кондиционирование; слаботочные системы: пожарная сигнализация, домофон, телефонизация, радиофикация, телевидение.</p>																												
2.5.	Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей	квартиры – 426 шт. нежилые помещения – 58 шт. нежилое помещение ДООУ – 1 шт. машиноместа – 431 шт.																												
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4" data-bbox="651 1400 1490 1440">Квартиры:</th> </tr> <tr> <th data-bbox="651 1440 804 1547">Кол-во комнат</th> <th data-bbox="804 1440 1018 1547">Количество квартир</th> <th colspan="2" data-bbox="1018 1440 1490 1547">Расчетная площадь квартиры, кв.м (с учетом помещений вспомогат. назначения, балконов/лоджий/террас)</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <th data-bbox="1018 1547 1251 1581">от</th> <th data-bbox="1251 1547 1490 1581">до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="651 1581 804 1615">1</td> <td data-bbox="804 1581 1018 1615">171</td> <td data-bbox="1018 1581 1251 1615">41,27</td> <td data-bbox="1251 1581 1490 1615">51,17</td> </tr> <tr> <td data-bbox="651 1615 804 1648">2</td> <td data-bbox="804 1615 1018 1648">173</td> <td data-bbox="1018 1615 1251 1648">79,00</td> <td data-bbox="1251 1615 1490 1648">87,77</td> </tr> <tr> <td data-bbox="651 1648 804 1682">3</td> <td data-bbox="804 1648 1018 1682">78</td> <td data-bbox="1018 1648 1251 1682">103,2</td> <td data-bbox="1251 1648 1490 1682">118,25</td> </tr> <tr> <td data-bbox="651 1682 804 1722">4</td> <td data-bbox="804 1682 1018 1722">4</td> <td data-bbox="1018 1682 1251 1722">146,56</td> <td data-bbox="1251 1682 1490 1722">176,03</td> </tr> </tbody> </table>	Квартиры:				Кол-во комнат	Количество квартир	Расчетная площадь квартиры, кв.м (с учетом помещений вспомогат. назначения, балконов/лоджий/террас)				от	до	1	171	41,27	51,17	2	173	79,00	87,77	3	78	103,2	118,25	4	4	146,56	176,03
Квартиры:																														
Кол-во комнат	Количество квартир	Расчетная площадь квартиры, кв.м (с учетом помещений вспомогат. назначения, балконов/лоджий/террас)																												
		от	до																											
1	171	41,27	51,17																											
2	173	79,00	87,77																											
3	78	103,2	118,25																											
4	4	146,56	176,03																											

		<p>Расчетная площадь всех квартир (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов/лоджий/terraces): 32 240 кв.м Каждая квартира имеет как минимум одну остекленную лоджию, квартиры верхнего жилого этажа с открытыми террасами. Во всех квартирах имеются кухни, санузлы.</p> <p style="text-align: center;">Нежилые помещения:</p> <p>Встроенные нежилые помещения расположены на 1-2-м этажах под жилой секцией № 3 и частично № 2. Нежилые помещения площадью от 4,07 до 53,29 кв.м</p> <p style="text-align: center;">Нежилое помещение ДОУ:</p> <p>Нежилое помещение ДОУ расположено на 1-2-м этажах комплекса под жилой секцией № 1 частично № 2. Общая площадь – 1500 кв.м. ДОУ коммерческого использования рассчитано на 3 группы по 15 человек.</p> <p style="text-align: center;">Машиноместа:</p> <p>Машиноместа располагаются на 3-х подземных этажах автостоянки. Рядовые м/м рассчитаны на хранение легковых автомобилей большого (2,795 x 5,76 м), среднего (2,5 x 4,9 м) и малого (2,4 x 4,3 м) класса. На -1-ом этаже автостоянки предусмотрены м/м для инвалидов-колясочников 3,6 x 6,0 м.</p>
2.6.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Внутренние инженерные коммуникации, входные группы секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, помещения общего пользования в техническом этаже, помещения общего пользования автостоянки, мусорокамеры, венткамеры и т.п.
2.7.	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	1. Нежилые помещения – офисы. 2. Нежилое помещение ДОУ – дошкольное образовательное учреждение для групп кратковременного пребывания
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	июль 2018 г.
	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора города Москвы
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование рисков не осуществляется
2.10.	Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома	4 260 000 000,00 рублей

2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	-
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>1. Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>
2.13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома	-

Генеральный директор
Управляющей компании –
ООО «ЭлитКомплекс»



И.В. Кузнецов