

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Проект:

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

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Firmenname des Bauherrn, Standort, Arbeitszeiten

Общество с ограниченной ответственностью «Отрада Девелопмент»

143442, Московская область, Красногорский район, п.Отрадное, здание «Контора», офис 15

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

2. Dokumente zur staatlichen Registrierung.

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

3. Teilnehmer der Gesellschaft.

Компания с ограниченной ответственностью «Понари Энтерпрайзис Компани Лимитед» (Ponari Enterprises Company Limited), Кипр – 60 % Уставного капитала Общества

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

4. Projekte der Bauherren für Mehrfamilienhäuser und (oder) andere Objekte der Immobilienwirtschaft, an denen der Bauherr in den letzten drei Jahren teilgenommen hat.

ООО «Отрада Девелопмент» не принимал в течении трех предшествующих лет участие в строительстве многоквартирных домов, а также иных объектов недвижимости .

5. Art der lizenzierten Tätigkeit, Nummer der Lizenz, Gültigkeitsdauer der Lizenz, Behörde, die die Lizenz erteilt hat.

Инвестиционная деятельность лицензированию не подлежит

6. Informationen über den finanziellen Erfolg des laufenden Jahres, den Umfang der Kreditorenverbindlichkeiten zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Projektdeklaration

Финансовый результат за 1-е полугодие 2012 года – чистый убыток 668 тыс.рублей
Кредиторская задолженность на 01/07/2012 года – 155940 тыс.рублей
Задолженность по заемным средствам на 01/07/2012 года – 96112 тыс.рублей

Дебиторская задолженность на 01/07/2012 года – 39927 тыс.рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства.

Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в поселке Отрадное, а также будет способствовать обеспечению благоустройства территории.

2. Этапы и сроки реализации.

Начало строительства – 3 квартал 2012 года

Окончание строительства – 2 квартал 2014 года

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1084-12, выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» 27 июля 2012 года

4. Разрешение на строительство

№ RU50505302-058/12-12 от 17.08.2012, выдано Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области.

Срок действия – до 16.04.2013

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

Земельный участок, на котором осуществляется строительство, находится в пользовании у застройщика на основании договора № 12-2/12/2011 от 12.12.2011 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №516 от 29.12.2010 (с учетом изменений, внесенных в договор Дополнительным соглашением №208 от 07.07.2011г.) общей площадью 6200 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, п.Отрадное, предоставленного для среднеэтажного жилищного строительства, земли населенных пунктов (кадастровый номер 50:11:0020301:98), и заключенному сроком на 47 лет. Собственник земельного участка – Муниципальное образование «Красногорский муниципальный район».

Благоустройство – по проекту.

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

Жилой дом поз.32 в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения расположен в северной части поселка Отрадное Красногорского района Московской области и граничит: с юга и запада – существующая застройка поселка Отрадное; с севера и востока – перспективная застройка многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения. Объект состоит из 4 секций по 5 этажей с подвалом

Общая площадь застройки – 1158,15 м²
Общая площадь объекта – 5572,31 м²
Общая площадь квартир – 4062,57
Строительный объем: 22587 куб.м.
Уровень ответственности здания – нормальный
Конструктивная схема здания – железобетонный каркас
Фундамент- монолитная плита толщиной 600 мм
Наружные стены подземной части – из фундаментных блоков ФБС толщиной 600 мм
Внутренние стены и стены лестничных клеток – из монолитного железобетона толщиной 200 мм
Наружные стены надземной части – с поэтажным опиранием- трехслойные стены из ячеистобетонных блоков толщиной 400 мм с минераловатным утеплителем толщиной 100 мм и облицовкой полнотелым кирпичом толщиной 120 мм; из монолитного железобетона толщиной 200 мм с минераловатным утеплителем толщиной 120 мм и облицовкой полнотелым кирпичом толщиной 120 мм
Перекрытия – из монолитного железобетона толщиной 220 мм, покрытие с утеплителем минераловатными плитами толщиной 250 мм
Лестницы и лестничные площадки – сборные железобетонные
Крыша – плоская, с наружным организованным водостоком.
Кровля – гидроизоляционный ковер (бикроэласт)
Окна – блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами
Наружная отделка – наружные стены из керамического лицевого кирпича, цоколь – облицовка керамогранитом.
Внутренняя отделка и оборудование – стены квартир оштукатурены, по полам выполнена стяжка из цементно-песчанного раствора. Установлены радиаторы отопления

7. Количество в составе строящегося дома 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 – 4062,57 м²
Количество квартир – 76 штук, в том числе однокомнатных – 26 штук, двухкомнатных – 36 штук, трехкомнатных – 14 штук. Каждая квартира имеет остекленный балкон

Гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося дома не предусмотрено

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

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме – отсутствуют.

9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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: входные группы в жилую часть с

лифтовыми холлами, кладовые уборочного инвентаря, помещения инженерно-технического назначения в подвале, электрощитовые, лестницы и лестничные клетки, лифты, лифтовые шахты, 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.

Площадь помещений общего пользования – 428,83 м²

Площадь технических помещений и помещений инженерного назначения – 1080,91 м²

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 – 2 квартал 2014 года. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанного объекта недвижимости в эксплуатацию является Администрация сельского поселения Отраденское Красногорского района Московской области. В приемке дома участвует Главстройнадзор 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

180 000 000 руб.

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

- Генеральный проектировщик – ООО «НЕОПРО»
- 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 право аренда на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

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

Телиянец И.М.