

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.

Объект капитального строительства: Жилые дома № 18, 19 мкр. «Красногорский» по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи р.п. Нахабино.

Публикуется в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004г.

Дата размещения проектной декларации в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» на сайте http://novostroyki.ndv.ru/pic/design/krasnogorsk-proekt-declr_18_19.pdf в разделе «Новостройки Подмосковья». «16» декабря 2016 года. С оригиналом проектной декларации можно ознакомиться в офисе Застройщика по адресу его местонахождения.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика

- 1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГРАД».
- 1.2. Сокращенное фирменное наименование: ООО «ГРАД».
- 1.3. Место нахождения: Московская область, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д.1 А, пом. 3.
- 1.4. Почтовый адрес: 143405, Московская область, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д.1 А, пом. 3.

Раздел 2. О государственной регистрации застройщика

- 2.1. Дата регистрации: 26.03.2007 г.
- 2.2. ОГРН 1075024003185; ИНН 5024086824; КПП 502401001
- 2.3. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: 50 № 010151284.
- 2.4. Наименование регистрирующего органа: ИФНС по Красногорску Московской области.

Раздел 3. Об учредителях (участниках) застройщика

- 3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов в общем собрании:
 - 1) Частная компания с ответственностью ограниченной акциями «Джонедо Лимитед»– 100%.

Раздел 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

- 4.1. За период 2013-2016 г.г. Застройщик принимал участия в строительстве 1-й и 2-й очереди микрорайона «Красногорский», жилые дома № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10, № 11, № 12, № 13, № 14, № 15, № 16 расположенные по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи р.п. Нахабино.

Раздел 5. О видах лицензируемой деятельности, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства

- 5.1. Застройщик не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом и связанные с привлечением денежных средств

участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Раздел 6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

6.1. Финансовый результат текущего года на 30.09.2016 г. – (26311) тыс. руб.

6.2. Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016 г. – 617,9 тыс. руб.

6.3. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 г. – 228,1 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 7. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации

7.1. Цель проекта строительства: улучшение жилищных условий и создание мест приложения труда за счет коммерческих площадей микрорайона. Строительство продиктовано необходимостью создания выразительного архитектурного формирования застройки в Красногорском районе по индивидуальному проекту. К строительству предлагаются жилые дома в микрорайоне «Красногорский», № 18, 19 по адресу Московская область, Красногорский район, вблизи р.п. Нахабино.

7.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

1 этап — Подготовительный период.

Начало этапа — 1-й квартал 2017 г.

Окончание этапа - 2-й квартал 2017 г.

2 этап — Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода дома в эксплуатацию, включая благоустройство придомовой территории.

Начало этапа — 3-й квартал 2017 г.

Окончание этапа — дата оформления разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию — 4-й квартал 2018 г.

7.3. Результаты экспертизы проектной документации: положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0034-16 от 06.12.2016 г.

Раздел 8. О разрешении на строительство

8.1. Разрешение на строительство № RU 50-10-6832-2016 от 16.12.2016 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области, срок действия разрешения «16» декабря 2018 г.

Раздел 9. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства, об элементах благоустройства

9.1. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Заклучен договор аренды земельного участка от «10» октября 2014 г. общей площадью 469 646,00 кв.м, с кадастровым номером 50:11:0030106:778, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи р.п. Нахабино, зарегистрирован 15.12.2014 года за № 50-50-11/155/2014-007.

Дополнительное соглашение № 1 от «05» мая 2016 г. к договору аренды земельного участка от 10.10.2014 г., зарегистрированное 21.06.2016 г. за № 50-50/011-50/011/002/2016/6673/1.

9.2. Участки граничат:

с запада и юго-запада 2-я очередь мкр. Красногорский; с севера и северо-востока – незастроенная территория; с юго-востока – производственно-складская зона
Элементы благоустройства.

В качестве благоустройства придомовых территорий предусматривается размещение на участке строительства: открытых площадок: для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и спортом, хозяйственных, в т.ч. для установки мусоросборных контейнеров; автостоянок для временного и постоянного хранения автомобилей жителей; надземные автостоянки для сотрудников офисов (вне внутриворотового пространства).

Раздел 10. О местоположении строящегося многоквартирного дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

10.1. Местоположение строящегося микрорайона: Находится в северо-западном секторе пригорода Москвы. Московская область, Красногорский р-н, вблизи р.п. Нахабино.

Проезд к жилым домам № 18, 19 осуществляется по проектируемым внутриквартальным проездам, примыкающим к существующей автодороге местного назначения, имеющей выезд на Волоколамское шоссе и подъездов запроектированных из расчетной нагрузки от пожарных машин.

10.2. Описание строящегося многоквартирного дома, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Объемно-планировочные решения:

Жилые дома № 18 – здание 8-ми этажное, 8-ми секционное, с подвалом.

Жилые дома № 19 – здание 8-ми этажное, 14-ти секционное, с подвалом.

Высота этажей жилых домов № 18, 19 (от пола до потолка) – 1-го – 3,90, со 2-го по 7-й – 3,00; 8-го – 2,70 м.

Поэтажное размещение помещений:

На первых этажах жилых домов №№ 18, 19 размещены: входные группы, комнаты уборочного инвентаря, колясочные, вестибюли, лифтовые холлы, хозяйственные кладовые, квартиры и помещения общественного назначения.

На 2-8-м этажах домов № 18, 19 каждой секции размещаются: лифтовой холл, коридор и квартиры.

Вертикальная связь между этажами в каждой секции обеспечивается посредством лестничной клетки и лифта грузоподъемностью 630 кг.

Количество квартир в доме № 18 – 286 шт., из них:

- студии – 69 шт.;
- 1 комнатные – 88 шт.;
- 2 комнатные – 106 шт.;
- 3 комнатные – 23 шт.

Количество квартир в доме № 19 – 499 шт., из них:

- студии – 156 шт.;
- 1 комнатные – 110 шт.;
- 2 комнатные – 181 шт.;
- 3 комнатные – 52 шт.

Конструктивные решения:

Жилые дома № 18, 19.

Конструктивная схема жилых домов – колонно-стенная (смешанная), с несущими стенами и пилонами.

Плиты перекрытий и покрытий – монолитные, железобетонные.

Колонны и пилоны – монолитные, железобетонные.

Конструкция наружных стен – газобетонные блоки.

Крыша – плоская, совмещенная с покрытием, утепленная, с организованным внутренним водостоком с внутренним организованным водостоком.

Окна и балконные двери – ПВХ профиль.

Перегородки – керамзитобетонные блоки.

Отделка внутренняя: жилые помещения - без отделки; тамбуры, лифтовые холлы, вестибюли межквартирных коридоров – подвесной потолок, стены - фактурная штукатурка, пол - керамогранитная плитка; технические помещения и комнаты уборочного инвентаря – потолок – водоэмульсионная краска, стены и пол – керамическая плитка.

Раздел 11. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей

Количество жилых помещений (квартир) в составе жилого дома № 18, 19.

Жилой дом № 18 – 286 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 11 793,31 кв.м., из них

- студии – ориентировочная площадь от 24,60 до 30,32 кв.м;
- 1 комнатные – ориентировочная площадь 30,80 кв.м;
- 2 комнатные – ориентировочная площадь от 52,07 до 57,98 кв.м;
- 3 комнатные – ориентировочная площадь от 68,01 до 74,87 кв.м.

Жилой дом № 19 – 499 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 20 777,63 кв.м., из них

- студии – ориентировочная площадь от 24,60 до 30,32 кв.м;
- 1 комнатные – ориентировочная площадь от 30,80 до 37,67 кв.м;
- 2 комнатные – ориентировочная площадь от 47,34 до 59,51 кв.м;
- 3 комнатные – ориентировочная площадь от 68,01 до 74,87 кв.м.

Общее количество жилых в составе жилых домов № 18, 19 - 785 квартир, площадью – 32 570,94 кв.м.

Количество нежилых помещений в составе жилых домов № 18,19

Жилой дом № 18 – 8 нежилых помещений, ориентировочной площадью – 440,00 кв.м.

Жилой дом № 19 – 5 нежилых помещений, ориентировочной площадью 711,45 кв.м.

Межкомнатные перегородки – внутренняя планировка свободная, в проекте на планах показана рекомендуемая планировка (трассировка).

Раздел 12. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

12.1. В составе жилых домов № 18, 19 нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, не предусмотрено.

Раздел 13. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

13.1. В состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, в соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации входят: межквартирные и лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, подвалы крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Согласно п. 1 ст. 37 Жилищного кодекса Российской Федерации доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади этого помещения.

13.2. Согласно проектной документации в состав общего имущества жилых домов №№ 18, 19 входят: на первом этаже – входная группа жилого дома с тамбурами, лифтовыми холлами и незадымляемой лестницей, лифтовыми шахтами с одним пассажирским лифтом, на следующих 7-и этажах – межквартирные коридоры, лифтовая шахта, помещение мусоропровода, лестницы с тамбурами; крыша; ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Раздел 14. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию

14.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов № 18, 19 – 4-й квартал 2018 г., орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию – Министерство строительного комплекса Московской области.

Раздел 15. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

15.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Инвестиционные риски оцениваются как невысокие, поскольку недвижимость в Московской области пользуется устойчивым спросом.

Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, такими как пожары, землетрясения, наводнения, эпидемии, стихийные бедствия, погодные условия и пр., при наступлении которых невозможно в силу объективных причин осуществить строительство многоквартирного дома.

Раздел 16. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома

16.1. Инвестиционная стоимость реализации строительства жилых домов № 18, 19 микрорайона «Красногорский» составляет 1 808 659 079,46 руб.

Раздел 17. О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы

17.1. Застройщик — ООО «ГРАД».

17.2. Проектировщик — НПЦ «Лидер».

17.3. Генеральный подрядчик – ООО СТРОЙ ИНДУСТРИЯ.

Раздел 18. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

18.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 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» (в редакции Федерального закона от 18 июля 2006 г. № 111-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые

законодательные акты Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

18.2. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: согласно п. 11.1 ст. 21 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» является Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве жилого дома №18 №35 - 162926/2016 от «21» декабря 2016 г., жилого дома №19 №35-162929/2016 от «21»Декабря 2016г.,заключенные с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес местонахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15; фактический адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, 13, оф. 4501).

Раздел 19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома

19.1. Договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.

Генеральный директор
ООО «ГРАД»



Г.Д. Мещеряков
«16» декабря 2016 г.

Т.П. Шелухина



Прошито, при
скреплено
6 л

