

Проектная Декларация
на строительство 18-этажного 1-секционного многоквартирного жилого дома
№ IV.06. 1-ой очереди строительства, расположенного по строительному адресу:
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Рузино

I. Информация о застройщике:

1. Firmenname, Standort, Arbeitszeit des Bauherrn:

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью

Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Кутузовское-1»/ООО «Кутузовское-1».

Адрес местонахождения в соответствии с Уставом общества: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, поселок санатория ЭНЕРГИЯ, дом 4, комната 5.

Адрес для корреспонденции: 141544, Московская область, Солнечногорский район, поселок санатория ЭНЕРГИЯ, дом 4, комната 5.

Режим работы: понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, суббота-воскресенье – выходные дни.

2. Государственная регистрация:

ООО «Кутузовское-1» зарегистрировано Инспекцией налоговой службы по г. Солнечногорску Московской области (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 012084443 от 20 мая 2010 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1105044001930).

ИНН 5044074560, КПП 770201001.

3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:

Компания ТИНОССО ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (Республика Кипр) - 100 % доли.

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

Строительство 13-15-этажного 7-секционного многоквартирного жилого дома № IV.04. 1-ой очереди строительства, расположенного по строительному адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Рузино, ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 4 квартал 2016 г., не введен в эксплуатацию.

5. Наличие лицензии у застройщика:

Нет

6. Информация о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат на 30.09.2015 (убыток по текущей деятельности) – 253 523 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015 – 51 101 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015 – 1 196 425 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства:

Строительство 18-этажного, 1-секционного многоквартирного жилого дома IV.06 – 1-секционный многоквартирный жилой дом №IV.06 – со встроенными нежилыми помещениями: общая площадь – 6 167 кв.м; общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэф. 0,5) – 4 038 кв.м.; количество квартир – 80 шт., в т.ч. однокомнатных – 16 шт., двухкомнатных – 64 шт., общая площадь нежилых помещений – 228 кв. м.; строительный

объем – 23 822 куб. м, в т.ч. наземной части – 21 957 куб.м., подземной части – 1 865 куб.м., расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Рузино (строительный).

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты экспертизы проектной документации:

Цель проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.

Этапы и сроки реализации:

- проектирование объекта: 1 квартал 2015 г. - 3 квартал 2015 г.
- строительство объекта: 1 квартал 2016 г. – 1 квартал 2018 г.

Результаты экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0174-15 ООО «Мосэксперт» от 09 сентября 2015 года.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU50-30-4074-2016 от 10 февраля 2016 года.

3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства:

Застройщику принадлежит на праве собственности земельный участок, расположенный по адресу: Россия, Московская область, Солнечногорский район, д.Рузино, имеющий общую площадь 126 454 +/- 124 кв.м., кадастровый номер: 50:09:0070603:579, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования земельного участка: для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Право собственности на указанный земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «22 апреля 2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №50-50-09/999/2013-514, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным «22» апреля 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (бланк серия 50 АЕ номер 197254).

Благоустройство территории и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

- устройство отмостки по периметру здания, асфальтирование проезжей части и открытой автомобильной стоянки, мощение пешеходной зоны бетонной плиткой, с установкой бетонного бордюрного камня;
- выполнение озеленения с посевом газонной травы, декоративных кустарников и деревьев;
- установка на отведенной территории малых архитектурных форм: скамеек, урн для мусора и прочих элементов благоустройства.

4. Местоположение объекта недвижимости, описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:

Местоположение объекта: участок строительства объекта расположен по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Рузино. Границами участка строительства жилого дома №IV.06 служат: с севера – территория, отведенная под строительство инженерных сооружений; с востока – территория, отведенная под строительство жилого дома №IV.07; с юга – возводящийся жилой дом №IV.04; с запада – проектируемый проезд улично-дорожной сети.

Описание объекта: 18-этажный, включая 1 подземный этаж (подвал), 1-секционный многоквартирный жилой дом №IV.06 – со встроенными нежилыми помещениями: общая площадь – 6 167 кв.м; общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэф. 0,5) – 4 038 кв.м.; количество квартир – 80 шт., в т.ч. однокомнатных – 16 шт., двухкомнатных – 64 шт., общая площадь нежилых помещений – 228 кв. м.; строительный объем – 23 822 куб. м, в т.ч. наземной части – 21 957 куб.м., подземной части – 1 865 куб.м.

Состав здания:

- здание прямоугольной формы с размерами в осях 19,20x18,70 м и максимальной отметкой верха здания +57,30 м.
- в подвале размещены – помещения ИТП, электрощитовой, помещения сетей связи, насосной с водомерным узлом, венткамеры, кладовых ячеек жильцов дома;
- на 1 этаже размещены нежилые помещения и помещения входной группы жилой части дома: колясочной, помещения консьержа с с/узлом, помещения уборочного инвентаря;
- на 2 - 17 этажах размещены квартиры;
- Квартиры представлены в двух решениях:
 1. квартиры без лоджий;
 2. квартиры с лоджиями;
- дом оборудован межэтажной лестницей и лифтами грузоподъемностью 1x1000 кг и 1x400 кг.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, машиномест, нежилых помещений):

Количество квартир – 80, в том числе:

- однокомнатных – 16 шт.
- двухкомнатных – 64 шт.

Количество нежилых помещений – 38 шт.

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

- кладовые – 35 помещения;
- мини офис – 2 помещения;
- стоматология – 1 помещение;

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

7.1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений коммерческого назначения (раздел 5 и 6 выше) и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- лестницы и лестничные площадки;
- помещения в подвале и на первом этаже для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- лифты, лифтовые и иные шахты, машинные отделения лифтов;
- вентиляционные камеры;
- электрощитовые и кроссовые;
- коридоры;
- крыша;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;

- механическое, электрическое, санитарно-техническое, противопожарное и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- индивидуальный тепловой пункт и водопроводная насосная станция.

7.2. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

1 квартал 2018 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:

Министерство строительного комплекса Московской области.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

- Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика;
- Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов;
- Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.)

Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.

9.1. Планируемая стоимость строительства – 302 857 744 (триста два миллиона восемьсот пятьдесят семь тысяч семьсот сорок четыре) рубля.

10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

10.1. Управляющая компания/ Технический заказчик:

ООО «АЙКОН-Девелопмент», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 017575080 от 18.04.2014).

Основной государственный регистрационный номер: 1147746430810

ИНН 7704862161 / 770401001

Адрес: 119019, г. Москва, Филипповский переулок, д. 13, стр. 2, пом. II.

Свидетельство № 0299-2014-01-7704862161 (протокол № 187 от 16.06.2014 г.) о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства; выдано **Некоммерческим партнерством саморегулируемых организаций «Московский строительный союз».**

10.2. Генеральный подрядчик:

ООО «СПМ-жилстрой» зарегистрировано решением Московской Регистрационной палаты (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия ЛС №020991 от 22.05.2002 г.).

Основной государственный регистрационный номер: 1027700357134.

ИНН 7715337622, КПП 502401001

Адрес: 143409, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2..

