

Проектная Декларация
на строительство жилого дома № 1, расположенного по строительному адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Жилой микрорайон в северо-восточной части г. Люберцы, квартал 2, 1-ый пусковой комплекс».

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика
Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.
Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Девелопмент» / ООО «Самолет Девелопмент».
Адрес местонахождения в соответствии с Уставом общества: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д.8.
Адрес для корреспонденции: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д.8.
Режим работы: понедельник-пятница с 10.00 до 19.00, суббота-воскресенье – выходные дни.

2. Государственная регистрация застройщика

ООО «Самолет Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 08.08.2012 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015508409.
Основной государственный регистрационный номер: 1127746612201
ИНН 7723844961, КПП 773101001

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

Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «Самолет Девелопмент Пте.Лтд» - 99,99 % акций.

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

Нет

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 текущего года на «31» марта 2014 г. – 184 616 рублей.
Размер кредиторской задолженности на «31» марта 2014 г. – 432 755 010 рублей.
Размер дебиторской задолженности на «31» марта 2014 г. – 44 959 811 рублей.

II. Информация о проекте строительства

Строительство 17-этажного 7-секционного 480-квартирного жилого дома № 1: строительный объем – 129357,0 м³, в том числе подземной части – 4672,4 м³, общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 23 112,0 м², общая площадь здания – 35901,0 м²; площадь застройки – 2578,0 м², площадь земельного участка – 56 863 м², расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Жилой микрорайон в северо-восточной части г. Люберцы», квартал 2, 1-й пусковой комплекс, жилой дом № 1».

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

Цель проекта строительства: строительство жилья;

Этапы и сроки реализации:

- проектирование объекта: 3 квартал 2013 г. - 3 квартал 2014 г.

- строительство объекта: 2 квартал 2014 г. – 4 квартал 2015 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0373-14 от 07.04.2014 г.

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 50513102-00971 14 от «25» апреля 2014 г.

3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства

Земельный участок, общей площадью 56 863 (Пятьдесят шесть тысяч восемьсот шестьдесят три) кв.м, кадастровый номер 50:22:0000000:98372, расположенный по адресу: Московская

область, Люберецкий район, г. Люберцы, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения, принадлежащий на праве аренды Застройщику, что подтверждается Договором аренды земельного участка от 17.07.2013 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 22.08.2013 г. № 50-50-22/081/2013 -036, заключенного между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Косино» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент».

Земельный участок принадлежит на праве собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Косино» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 50-А3Н 158011 13 февраля 2014 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 февраля 2014 г. сделана запись регистрации № 50-50-21/003/2014-058.

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, тротуаров и открытой автомобильной стоянки, с установкой бетонного бордюрного камня;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения, площадок для спорта и игр детей, площадок для сушки белья;
- 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: Участок строительства расположен по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Жилой микрорайон в северо-восточной части г. Люберцы», квартал 2, 1-й пусковой комплекс, жилой дом № 1. Участок строительства расположен в северной части проектируемого микрорайона, к северо-востоку от Зенинского шоссе в г. Люберцы Московской области и граничит со свободными от застройки территориями.

17-этажный 7-секционный 480-квартирный жилой дом №1: строительный объем –129357,0 м³, в том числе подземной части – 4672,4 м³, общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 23112,0 м², общая площадь здания – 35901,0 м²; площадь застройки – 2578,0 м², площадь земельного участка – 56 863 м², расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Жилой микрорайон в северо-восточной части г. Люберцы», квартал 2, 1-й пусковой комплекс, жилой дом № 1».

Жилой дом № 1 – Г-образной формы в плане, 17-ти этажный, 7-ми секционный, с техническим подпольем и чердаком.

Первый этаж в доме – нежилой, с размещением встроенных офисных помещений, разделенных на независимые группы и имеющих в своем составе рабочие кабинеты, кладовую уборочного инвентаря, санузел, диспетчерские СС. Офисные помещения отделены от жилой части здания и имеют отдельные входы.

На первом этаже в каждой секции жилой части здания размещаются: входной вестибюль с двойным тамбуром, лифтовой холл, лестничная клетка, мусорокамера с отдельным входом, помещение консьержа с санузлом, колясочная, помещение уборочного инвентаря. Кроме того, на первом этаже располагаются электрощитовые и помещение слаботочных систем.

На 2-17-ом этажах в доме запроектированы одно-, двух- и трехкомнатные квартиры.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик

В составе жилого дома № 1 запроектировано общее количество квартир – 480 шт., общей проектной площадью (с учетом летних помещений) - 23 112,00 кв.м, из них:
однокомнатных квартир – 224 шт., площади которых составляют от 32,0 кв.м до 45,9 кв.м, общей проектной площадью (с учетом летних помещений) - 7 888,80 кв.м;
двухкомнатных квартир – 208 шт., площади которых составляют от 46,0 кв.м до 67,9 кв.м, общей проектной площадью (с учетом летних помещений) -11 644,80 кв.м;
трехкомнатных квартир – 48 шт., площади которых составляют от 72,0 кв.м до 75,9 кв.м, общей проектной площадью (с учетом летних помещений) - 3 578,40 кв.м.

В составе жилого дома № 1 запроектированы 7 (семь) нежилых помещений общей проектной площадью 1220,44 кв.м, из них:

Нежилое помещение в секции 1 жилого дома №1 общей проектной площадью – 180 кв.м;
Нежилое помещение в секции 2 жилого дома №1 общей проектной площадью – 169,70 кв.м;
Нежилое помещение в секции 3 жилого дома №1 общей проектной площадью – 219,80 кв.м;
Нежилое помещение в секции 4 жилого дома №1 общей проектной площадью – 152,46 кв.м;
Нежилое помещение в секции 5 жилого дома №1 общей проектной площадью – 152,36 кв.м;
Нежилое помещение в секции 6 жилого дома №1 общей проектной площадью – 152,36 кв.м;
Нежилое помещение в секции 7 жилого дома №1 общей проектной площадью – 193,76 кв.м.

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

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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 и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- лестницы и лестничные площадки;
- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- подземный этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- лифты, лифтовые и иные шахты, машинные отделения лифтов;
- электрощитовые;
- вспомогательные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации или иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;
- коридоры;
- крыша;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое, противопожарное 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 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 дома в эксплуатацию:

4 квартал 2015 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:

Администрация городского поселения Люберецкого муниципального района Московской области.

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

1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра.
2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве.
3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытков застройщику.
4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению средств застройщику участниками долевого строительства.

9¹. Планируемая стоимость строительства

1 526 873 434 (Один миллиард пятьсот двадцать шесть миллионов восемьсот семьдесят три тысячи четыреста тридцать четыре рубля 00 копеек).

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

Генеральный подрядчик:

ООО «Строй-Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 13.12.2006 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009492033.

Основной государственный регистрационный номер: 1067761010525

ИНН 7729564128, КПП 773101001

Адрес: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0341.01-2014-7729564128-С-187 от 21.01.2014 г., выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация содействия в разработке технологий строительства «Строительные допуски» (НП «СД»).

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по возврату денежных средств, внесенных участником долевого строительства и по уплате участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся участнику долевого строительства в соответствии с договором участия в долевом строительстве и (или) федеральными законами денежных средств, с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участника долевого строительства (залогодержателя) находятся в залоге земельный участок, принадлежащий Застройщику, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Застройщик до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве производит за свой счет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями, установленными в ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

Договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не заключались.

Генеральный директор



И.В. Евтушевский

«30» апреля 2014г.