

Общество с ограниченной ответственностью «ЭлитКомплекс»

06 февраля 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 18-ти этажного односекционного жилого дома поз. 17 по адресу:
Московская область, г. Щелково, микрорайон «Потапово-3»

| № п/п | Наименование | Содержание |
|------------------------------------|---|---|
| 1. Информация о застройщике | | |
| 1.1. | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «ЭлитКомплекс» |
| | Место нахождения | Россия, 109028, г. Москва, Подкопаевский переулок, д. 4 |
| | Режим работы | с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: субботы и воскресенья; тел.: 8 (495) 933-99-31 |
| 1.2. | Государственная регистрация застройщика | 1. Общество зарегистрировано 06.07.2004 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1047796486825. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 007379250. 2. Общество поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 9 по г. Москве 03.10.2008 г., ИНН 7715527373, КПП 770901001. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 77 № 011187446 |
| 1.3. | Участники застройщика | Компания с ограниченной ответственностью «РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД» («RSG INTERNATIONAL LTD»), зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр 24.03.2008 г., регистрационный номер HE 226111, регистрирующий орган: Регистратор компаний Республики Кипр. 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. Проекты строительства двух многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, г. Щелково, микрорайон Богородский, д. 10 корпус 1 и д. 10 корпус 2. Срок ввода в эксплуатацию жилых домов в соответствии с проектной документацией – декабрь 2010 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2010 г. 2. Проекты строительства двух многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, г. Щелково, микрорайон Богородский, д. 15 и д. 17. Срок ввода в эксплуатацию жилых домов в соответствии с проектной документацией – октябрь 2012 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 г. 3. Проекты строительства двух многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, г. Щелково, микрорайон Богородский, д. 6 и д. 7. Срок ввода в эксплуатацию жилых домов в соответствии с проектной документацией – март 2013 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2012 г. 4. Проекты строительства двух многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, г. Щелково, микрорайон Богородский, д. 5 и д. 8. Срок ввода в эксплуатацию жилых домов в соответствии с проектной документацией – II квартал 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 г. 5. Проекты строительства двух многоквартирных жилых домов |

| | | |
|--|--|---|
| | | по адресу: Московская область, г. Щелково, микрорайон Богородский, д. 16 и д. 19. Срок ввода в эксплуатацию жилых домов в соответствии с проектной документацией – II квартал 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2014 г. |
| 1.5. | Лицензия | Застройщик при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом |
| 1.6 | Финансовый результат текущего года | 91 481 тыс. руб. |
| | Размер кредиторской задолженности | 1 998 429 тыс. руб. |
| | Размер дебиторской задолженности | 404 779 тыс. руб. |
| 2. Информация о проекте строительства | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Строительство 18-ти этажного односекционного жилого дома поз. 17 по адресу: Московская область, г. Щелково, микрорайон «Потапово-3» |
| | Этапы и сроки реализации проекта строительства | Строительство жилого дома предусматривается в одну очередь. Начало строительства – II квартал 2015 года Окончание строительства – 21 ноября 2016 года |
| | Результат экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0141-14 от 11.11.2014 г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «ЭкспертПроектСервис» |
| 2.2. | Разрешение на строительство | № RU50510105-98/2014 от 21.11.2014 г., выдано Администрацией городского поселения Щелково Щелковского муниципального района Московской области |
| 2.3. | Земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома | Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Щелково, микрорайон «Потапово-3», общей площадью 4 348 кв. м, с кадастровым номером 50:14:0050279:130, находящийся в государственной собственности, принадлежит застройщику на праве аренды сроком до 17.04.2017 г. на основании заключенного между застройщиком и Администрацией Щелковского муниципального района Московской области договора аренды земельного участка № 16-907/07-А от 17.04.2007 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 13.06.2007 г., номер регистрации 50-50-14/034/2007-011) в редакции дополнительного соглашения № 5 от 12.12.2013 г. (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 25.12.2013 г., запись регистрации за № 50-50-14/112/2013-57). |
| | Элементы благоустройства | Благоустройство участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом: <ul style="list-style-type: none"> ▪ посадка деревьев, кустарников, устройство газонов, цветников; ▪ строительство проездов, пешеходных дорожек, тротуаров; ▪ устройство площадок для отдыха и игр для детей и взрослых, хозяйственных и спортивных площадок, ▪ устройство гостевых стоянок для автомашин |

| 2.4. | Местоположение строящегося жилого дома | Московская область, г. Щелково, микрорайон «Потапово-3», поз. 17 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|---|---|-------|--|-------------------|--------------------|---|--|----|----|---|----|-------|-------|---|----|-------|-------|---|---|---|
| | Описание строящегося жилого дома | <p>Жилой дом – 18-ти этажное односекционное здание, сложной в плане формы, с подвалом и теплым чердаком. Жилой дом оборудуется двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 630 кг.</p> <p>Конструктивные решения жилого дома Уровень ответственности здания – II. Конструктивная схема – смешанная. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой фундаментов, пилонов и несущих стен с горизонтальными дисками перекрытий и покрытий. Фундамент – монолитная железобетонная плита. Наружные стены: тип 1 – несущие монолитные железобетонные. Утеплитель – минераловатные плиты с облицовкой из керамического кирпича. Тип 2 – несущие, из полистиролбетонных блоков. Внутренние стены – монолитные железобетонные; межквартирные – из пазогребневых плит с заполнением волокнистым звукоизоляционным материалом; стены лестничных маршей и площадок – сборные железобетонные. Кровля – рулонная, двуслойная. Водосток – внутренний, организованный.</p> <p>Инженерное и иное обеспечение жилого дома Жилой дом оборудуется следующими системами: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (бытовая и дождевая канализации), электроснабжения, отопления, вентиляции, пожарной сигнализации, дымоудаления, пожаротушения, телефонизации, радиофикации, телевидения, охраны входов (домофоны) и др.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.5. | Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений) | квартиры – 143 шт. нежилые помещения – 0 шт. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей (квартир и нежилых помещений) | <p style="text-align: center;">Квартиры</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Количество комнат</th> <th rowspan="2">Количество квартир</th> <th colspan="2">Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов/лоджий), кв. м</th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">72</td> <td style="text-align: center;">41,84</td> <td style="text-align: center;">43,15</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">71</td> <td style="text-align: center;">58,59</td> <td style="text-align: center;">62,49</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь всех квартир (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов/лоджий): 7 314,15 кв.м Квартиры расположены: на 1-18 этажах. Во всех квартирах имеются кухни, санузлы, лоджии/балконы с остеклением.</p> | | | Количество комнат | Количество квартир | Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов/лоджий), кв. м | | от | до | 1 | 72 | 41,84 | 43,15 | 2 | 71 | 58,59 | 62,49 | 3 | - | - |
| Количество комнат | Количество квартир | Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов/лоджий), кв. м | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | от | до | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 72 | 41,84 | 43,15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 71 | 58,59 | 62,49 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | - | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.6. | Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилым доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме | Отсутствуют | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.7. | Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого | Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, помещения общего пользования в техническом этаже, помещения общего пользования в подвале, мусорокамеры, | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|-------|---|---|
| | строительства | венткамеры и т.д. |
| 2.8. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома | 21 ноября 2016 г. |
| | Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию | Администрация городского поселения Щелково Щелковского муниципального района Московской области |
| 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 | 230 000 000 рублей |
| 2.11. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков) | Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Монтажпромстрой» (ОГРН 1027739467250, ИНН 7733091925, КПП 773301001) |
| 2.12. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | 1. Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 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». 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 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» (Договор страхования, заключенный с ООО «Строительная Страховая Группа», ОГРН 1037789072661, ИНН 7713517010) |
| 2.13. | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома | Отсутствуют |