

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 17 сентября 2012 г.

Информация о застройщике жилых домов по адресу:

Московская обл., Подольский муниципальный р-н, Лаговское с/п, пос. Сосновый Бор, мкр. Весенний, корп. 2

Информация о застройщике		
1	Наименование полное, сокращенное	Общество с ограниченной ответственностью «ЖК «Весенний» ООО «ЖК «Весенний»
2	Место нахождения	142702, Московская обл., Ленинский р-н, г. Видное, ул. Вокзальная, д.54
3	Режим работы застройщика	Понедельник – четверг 9:00-17:00 Пятница 9:00 – 16:00 Суббота, воскресенье – выходные дни
4	Государственная регистрация застройщика	ОГРН № 1115003008196, Свидетельство ОГРЮЛ серия 50 № 012718908 от 30.09.2011 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Московской области
5	Учредители (участники) застройщика	Шеин Руслан Александрович – 30% Сологуб Сергей Владимирович – 30% Ядыкин Александр Николаевич – 30% Фомичев Сергей Анатольевич – 10%
6	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	нет
7	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; Орган, выдавший лицензию	Инвестиционная деятельность, лицензия не требуется
8	Финансовый результат текущего года	По данным бухгалтерского учета на 31.12.11: Финансовый результат – 0. (Основной вид деятельности – строительство, финансовый результат будет получен только после сдачи объекта в эксплуатацию) Вложено в незавершенное строительство — 53 050,508 тыс.руб.
9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность 60 000 тыс. руб.
10	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов с объектами социальной и инженерной инфраструктуры в мкр. Весенний, пос. Сосновый Бор, Лаговское с/п
11	Этапы реализации проекта	1 этап — корпус 2 2 этап — парковка, детский сад
12	Сроки реализации проекта	Ввод в эксплуатацию I оч. строительства – 4-й квартал 2014 г.
13	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-1357-12 от 13.09.2012г.
14	Разрешение на строительство	RU50527000-346 от 17.09.2012г.
15	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 66Аю/2011

		от 24.05.2011 г. и Договор аренды земельного участка № 66Бю/2011 от 24.05.2011 г., заключенный между Комитетом по управлению имуществом Администрации Подольского муниципального района и ООО «СТРОЙМОНОЛИТ». Договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 66Аю/2011 от 05.10.2011 г. и Договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 66Бю/2011 от 05.10.2011 г., заключенный между ООО «СТРОЙМОНОЛИТ» и ООО «ЖК «Весенний».
16	Собственник земельного участка	Муниципальная собственность
17	Границы и площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией, элементы благоустройства	Прилегающие земельные участки площадью 85280 м ² и 14729 м ² с кадастровыми номерами 50:27:0020709:82 и 50:27:0020709:77 соответственно, категория земель «земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Московская обл., Подольский муниципальный р-н, Лаговское с/п, пос. Сосновый Бор, мкр. Весенний, корп. 2
18	Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	Московская обл., Подольский муниципальный р-н, Лаговское с/п, пос. Сосновый Бор, мкр. Весенний, корп. 2 На территории участков проектом предусматривается строительство 20-23-х этажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями на 1 этаже. Тип – жилой дом Площадь застройки (кв.м.) — 2488,4 Общая площадь квартир (кв.м.) — 38 173,8 Продолжительность строительства домов (мес.) — 24 Класс ответственности зданий – II, Степень огнестойкости – I. Дома оснащаются внутренним инженерным обеспечением: 1) Отопление — теплоисточником является котельная. Запроектирована двухтрубная система отопления с нижней разводкой подающих и обратных магистралей проложенных в подготовке пола. 2) Вентиляция помещений выполнена приточно-вытяжная. Приток естественный. Вытяжка — естественная через вентиляционные каналы в помещениях кухонь и санузлов. 3) Жилой дом оборудуется: хозяйственно-питьевым водопроводом, горячим водоснабжением, хозяйственной канализацией, внутренним водостоком. Горячее водоснабжение — централизованное с нижней разводкой. 5) Электроснабжение — от проектируемой блочной трансформаторной подстанции.
19	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Жилой дом – 1 шт. Число этажей – 20-23 Количество секций (подъездов) 2 корпус — 6 шт. Общее число квартир – 742 В том числе однокомнатных – 506 двухкомнатных – 120 трехкомнатных – 116
20	Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в	- площадь застройки — 2488,4 м² - площадь покрытий и площадь озеленения —

	соответствии с проектной документацией	14511,6 м2
21	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества	Встроенные нежилые помещения общественного назначения 1 этажа (офисы) — 801,4 м2
22	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 указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В соответствии с Законодательством Российской Федерации и Федеральным законом 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» общее имущество передается участникам долевого строительства
23	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Не позднее 31 декабря 2014 года
24	Орган власти, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Подольского муниципального района Московской области
25	Срок, в течение которого будут переданы помещения Участникам долевого строительства с момента ввода в эксплуатацию объекта	до 28 февраля 2015 года, но не позднее 60 (Шестидесяти) дней с даты ввода Жилого дома в эксплуатацию
26	Качество объекта	Качество Объекта, который будет передаваться Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать Техническим регламентам и утвержденной проектной документации. Объем фактически выполненных работ должен удовлетворять следующим требованиям: 1. Внутриквартрные перегородки не выполняются. При этом перегородки, ограничивающие санузлы, выполняются по проекту. Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственником помещения (Объекта). 2. <i>Холодное и горячее водоснабжение.</i> Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонные мойки, умывальники и ванны, унитазы. Отводы оканчиваются вентилями с заглушками. Сантехоборудование (ванны, умывальники, компакт-унитазы, мойки, смесители) не устанавливается. Квартирные счетчики расхода горячей и холодной воды не устанавливаются и передаются собственнику помещения (Объекта), для установки за счет собственных средств Участника долевого строительства. 3. <i>Фекальная канализация.</i> Стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются собственником помещения (Объекта). 4. <i>Системы отопления и вентиляции.</i> Установка радиаторов отопления.

		5. <i>Электромонтажные работы и оборудование.</i> Устанавливаются внутриквартирные щитки для механизации отделочных работ с установкой ограничивающего аппарата потребления электроэнергии на 16А. Работы по устройству внутренней разводки выполняются собственником помещения (Объекта). Электрические плиты Застройщиком не предоставляются и не устанавливаются. 6. <i>Отделочные работы по квартирам:</i> - установка входных дверей; - установка оконных и дверных балконных блоков, остекление балконов и лоджий; - штукатурка примыкания ж. б. конструкций с заделкой всех отверстий; - канализация фекальная в объеме стояков с установкой заглушек; - отопление без установок терморегуляторов; - холодное водоснабжение в объеме стояков без установки сантехприборов; - горячее водоснабжение в объеме стояков без установки сантехприборов; - электромонтажные работы без внутриквартирной разводки и без установки электроплит и электроарматуры; - устройство перегородок в санузлах. Отделка Квартиры, а именно штукатурка, шпаклевка, окраска, стен и потолков, стяжка полов, тепло и звукоизоляция не выполняется и в Цену Квартиры не входит. В случае, если при приеме Объекта Участник долевого строительства выявит в ней строительные недостатки, при наличии вины Застройщика, последний обязуется устранить указанные недостатки за свой счет в разумный срок. Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, составляет 5 (Пять) лет со дня получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома. Гарантийные срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Многоквартирного дома, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта одного из объектов долевого строительства Многоквартирного дома соответствующему участнику долевого строительства.
27	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства 1 847 926 тыс. руб.
28	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Администрация Подольского муниципального р-на Московской области, Госархстройнадзор, Госпожарнадзор, Госсанэпидемнадзор, Госэнергонадзор
29	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика и генподрядчика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости Подольского р-на, в связи с чем мер по добровольному страхованию не предпринималось
30	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие	Технический заказчик: ООО «Строй-групп» Проектная организация: ООО «АРТ Студия СПАС»,

	работы (подрядчиков)	Генеральная подрядная организация – ООО «Современные Строительные Технологии» Субподрядные организации определяются в процессе проведения тендеров (конкурсов) на выполнение СМР
31	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего застройщику на праве аренды, в порядке, установленном федеральным законом 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»
32	Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства	Привлекаются займы от учредителя

Генеральный директор ООО «ЖК «Весенний»



Р.А. Шеин