

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

12 декабря 2014 г

**Строительство Гостиничного комплекса квартирного типа в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения.**

## **ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

### **1. Фирменное наименование застройщика, место нахождение, режим работы**

Общество с ограниченной ответственностью «Отрада Девелопмент»

143442, Московская область, Красногорский район, п/о Отрадное, ООО «Конкур клуб «Отрадное», стр.36

Режим работы: 9.00-18.00. Выходные дни – суббота, воскресенье

### **2. Документы о государственной регистрации.**

Свидетельство серия 50 № 010256206, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области 31 октября 2007 года  
ОГРН 1075024008938

### **3. Участники общества.**

Мартыненко Наталия Николаевна, гражданка РФ – 60 % Уставного капитала Общества

Гоголь Николай Николаевич, гражданин РФ – 40 % Уставного капитала Общества»

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

Строительство 5-ти этажного 4-х секционного жилого дома (поз.30) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения.

**ДОМ ВВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.**

**РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ №RU50505302-024/14-22 ОТ 16/05/2014**

Строительство 5-ти этажного 4-х секционного жилого дома (поз.32) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения.

**ДОМ ВВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.**

**РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ №RU50505302-019/14-22 ОТ 17/04/2014**

Строительство 5-ти этажного 4-х секционного жилого дома (поз.34) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения.

**ДОМ ВВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.**

**РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ №RU50505302-013/14-22 ОТ 13/03/2014**

- 5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию.**

Инвестиционная деятельность лицензированию не подлежит

- 6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Финансовый результат за 9 месяцев 2014 года – чистая прибыль 266138 тыс.рублей

Кредиторская задолженность на 01/10/2014 года – 814210 тыс.рублей

Задолженность по заемным средствам на 01/10/2014 года – 308070 тыс.рублей»

Дебиторская задолженность на 01/10/2014 года – 288578 тыс.рублей»

### ***ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА***

- 1. Цель проекта строительства.**

Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит площадей для временного размещения и проживания на территории района, а также инфраструктурное развитие и благоустройство территории пос.Отрадное

- 2. Этапы и сроки реализации.**

Начало строительства – 4 квартал 2014 года

Окончание строительства – 4 квартал 2016 года

- 3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0003-14, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Нормы и технологии» 5 декабря 2014 года

- 4. Разрешение на строительство**

№ RU50505302-136/14-14 от 12.12.2014, выдано Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области.

Срок действия – до 01.12.2017

## **5. Права застройщика на земельный участок, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.**

Земельный участок, на котором осуществляется строительство, находится в пользовании у застройщика на основании договора № 13-1/02/2012 от 13.12.2012 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №81 от 31.03.2008 (с учетом изменений, внесенных в договор Дополнительным соглашением №645 от 21.11.2012г., Дополнительным соглашением №179 от 29/04/2013 г) общей площадью 11475 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, п.Отрадное, предоставленного для использования под административно-гостиничный комплекс, земли населенных пунктов (кадастровые номера 50:11:0020302:420, 50:11:0000000:155732), и заключенному сроком на 49 лет. Собственник земельного участка – Муниципальное образование «Красногорский муниципальный район». Благоустройство – по проекту.

## **6. Местоположение объекта, его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Гостиничный комплекс квартирного типа в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения расположен в северной части поселка Отрадное Красногорского района Московской области и граничит: с юга – здание газовой котельной; с запада – участок автодороги Пятницкое шоссе – Отрадное-Марьино- Пятницкое шоссе; с востока – незастроенный участок; с севера – участок строящегося Общественно-административного здания;

Объект состоит из 6 этажей + подземный этаж для автостоянки и имеет неправильную форму.

Общая площадь участка землеотвода – 11475,0 м<sup>2</sup>

Общая площадь застройки – 2351,19 м<sup>2</sup>

Общая площадь покрытий – 2586,00 м<sup>2</sup>

Общая площадь озеленения – 702,81 м<sup>2</sup>

Общая площадь объекта – 10653,73 м<sup>2</sup>

Общая площадь апартаментов – 4982,35 м<sup>2</sup>

Площадь помещений подземной автостоянки – 2148,63 м<sup>2</sup>

Количество машиномест в подземной автостоянке - 57 а/м

Площадь помещений офисной части – 1238,85 м<sup>2</sup>

Строительный объем: 38078 куб.м.

Уровень ответственности здания – нормальный

Конструктивная схема здания – каркасная с железобетонными колоннами, диафрагмами и перекрытиями и несущими наружными стенами опирающимися поэтажно на элементы каркаса.

Фундаменты- монолитные железобетонные

Наружные ограждающие конструкции – трехслойные стены из ячеистых блоков толщиной 400 мм с минераловатным утеплителем и из монолитного железобетона толщиной 250 мм с минераловатным утеплителем. Облицовка выполнена декоративным керамическим пустотелым кирпичом

Внутренние стены и перегородки в надземной части : из ячеистых блоков толщиной 250мм и 100мм

Кровля надземной части – плоская рулонная с внутренним водостоком.

Кровля подземной части – плоская, эксплуатируемая, без утепления, с покрытием из тротуарной плитки

Окна – блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами

Внутренняя отделка и оборудование апартаментов:

Финишные покрытия полов:

- Комнаты, кухня – ламинат.
- Сан. узлы – керамическая плитка.

Финишные покрытия стен:

- Комнаты, кухня – покраска, обои под покраску.
- Сан. узлы – керамическая плитка.

Финишные покрытия потолков:

- Комнаты, кухня – покраска вододисперсионной краской.
- Сан. узлы – покраска вододисперсионной краской.

Система электроснабжения:

Выполнена разводка электрических кабелей, установлены выключатели и розетки, без осветительных приборов.

Система теплоснабжения:

Установлены приборы отопления.

Системы водоснабжения и водоотведения:

Выполнена разводка труб до точек подключения сантехнических приборов.

Сантехнические приборы:

Установлены в санузлах ванна, унитаз, раковина.

Проемы:

- Входная дверь – металлический каркас, облицован декоративными панелями.
- Межкомнатные двери – ламинированные.

**7. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

Общая площадь апартаментов – 4982,35 м<sup>2</sup>

Количество апартаментов – 125 шт. , в том числе:

- однокомнатных – 60 шт. (площадью от 27,5 м<sup>2</sup> до 39,3 м<sup>2</sup>),
- двухкомнатных – 55 шт. (площадью от 41 м<sup>2</sup> до 48,3 м<sup>2</sup>),
- трехкомнатных – 10 шт. (площадью от 60,5 м<sup>2</sup> до 71,4 м<sup>2</sup>),

Остекление балконов и лоджий согласно проекта.

Гаражи и помещения офисной части в составе строящегося объекта участникам долевого строительства не передаются.

**8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.**

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Площадь помещений подземной автостоянки на 57 а/м – 2148,63 м<sup>2</sup>

Площадь помещений офисной части – 1238,85 м<sup>2</sup>

**9. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачу объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: входные группы с лифтовыми холлами, кладовые уборочного инвентаря, помещения инженерно-технического назначения в подвале, электрощитовые, лестницы и лестничные клетки, лифты, лифтовые шахты, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Площадь помещений общего пользования – 1123,69 м<sup>2</sup>

Площадь технических помещений и помещений инженерного назначения – 281,11 м<sup>2</sup>

**10. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома.**

Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию гостиничного комплекса квартирного типа – 4 квартал 2016 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанного объекта недвижимости в эксплуатацию является Администрация сельского поселения Отрадненское Красногорского района Московской области. В приемке дома участвует Главстройнадзор Московской области.

**11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию.**

Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производится.

**12. Планируемая стоимость строительства жилого дома**

500 000 000 руб.

**13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы.**

- Генеральный проектировщик – ИП Геноров Д.Н.

- Генеральный подрядчик – ООО «Стройтехмонтаж»

#### **14. Структура финансирования.**

Застройщик осуществляет строительство за счет собственных и заемных средств.

#### **15. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

В соответствии с п.1.ст.13 закона №214-ФЗ от 30/12/2004г.(с изменениями и дополнениями) в обеспечении исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

#### **16. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства проекта.**

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства проекта, в настоящий момент отсутствуют.

Генеральный директор

A handwritten signature in black ink is written over a blue circular official stamp. The stamp contains text in Russian, including "ООО 'Организация'", "ИНН 77-07-00000", and "ОГРН 1047700000000".

Гоголь Н.Н.