



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от «06» мая 2013 года

изменения по состоянию на «31» декабря 2016 года

17-ти этажный монолитный жилой дом №1 (вторая очередь строительства) на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0130304:405, с адресом местоположения: г. Москва, поселение Воскресенское, п. п/х «Воскресенское».

ЧАСТЬ 1: ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика		
1.1	Полное сокращенное	Общество с ограниченной ответственностью Строительная торговая компания «Евро-Старт» ООО СТК «Евро-Старт»
1.2	Местонахождение Юридический адрес: Почтовый адрес:	142791, г. Москва, пос. Воскресенское д. 36 пом. №1 142791, г. Москва, д. Ямонтово, д. 71, этаж 3, офис №1
1.3	Тел.: e-mail:	8 (495) 641-82-48, 8 (495) 201-82-48 evrostart97@mail.ru
1.4	Режим работы	С 09-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья
2. О государственной регистрации застройщика		
	Свидетельство о государственной регистрации	Серия 50 № 010602368 от 14 апреля 2009 г.
2.1	Основной государственный регистрационный номер	ОГРН 1095003001675
	Орган, осуществивший государственную регистрацию	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №14 по Московской области

3. Об учредителях (участниках) застройщика		
3.1	Учредителями застройщика являются:	Гражданин Российской Федерации Бигишиев Руслан Джалалудинович – 100%
4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектах недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет , предшествующих опубликованию проектной декларации.		
4.1		В иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве застройщика участия не принимал.
5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, срока ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.		
5.1	Технический заказчик ЗАО КОМПАНИЯ «АЛЬКОР»	Свидетельство о допуске № С.055.77.10424.04.2011 от 11 апреля 2011г. Действительно без ограничения срока.
6. Сведения о величине собственных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации.		
6.1	Финансовый результат деятельности застройщика на 31.12.2016 года (тыс. руб.)	196;
6.2	Размер кредиторской задолженности на 31.12.2016 года (тыс. руб.)	98 620;
6.3	Размер дебиторской задолженности на 31.12.2016 года (тыс. руб.)	451 226;
7. Учредительные, регистрационные документы, отчетность о финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО СТК «Евро-Старт» по адресу: 142791, г. Москва, д. Ямонтаво, д. 71, этаж 3, офис №1		
7.1	Учредительные документы	Устав ООО СТК «Евро-Старт» Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц
7.2	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица ИНН/КПП Свидетельство о государственной регистрации застройщика	Серия 77 № 014634878, постановка на учет 01 июля 2012г. в инспекции ФНС России № 51 по г. Москве 5003086710/775101001 Серия 50 № 010602368, постановка на учет 14 апреля 2009г. в Межрайонной инспекции ФНС

ОГРН	России № 14 по М.О.
Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности	1095003001675
	—

ЧАСТЬ 2: ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА (соответствует проектной документации)

№ п/п	Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004	
	1. Сведения о цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством.	
1.1	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома № 1, вторая очередь строительства;
1.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Планируемый срок- 4 квартал 2016г.;
1.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-1197-12, утвержденное заместителем директора Государственного автономного учреждения МО «Московская областная государственная экспертиза» С.В. Кравцовым от 20.08.2012г.;
1.4	Разрешение на строительство	1. Разрешение на строительство №RU77231000-007910 от 05.04.2013г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия до 31 декабря 2016 года; 2. Распоряжение Администрации Муниципального образования с/п Воскресенское Ленинского района М.О. от 08.02.2012г. №48-р/о;
	2. Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.	
2.1	Права застройщика на земельный участок	- Договор аренды земельного участка № 29-2011/ю от 09.03.2011г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы гос. регистрации, кадастра и картографии по М.О. – рег. № 50-50-21/032/2011-119 от 20.04.2011г. Срок действия до 20.04.2014 года;

		- Дополнительное соглашение о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от 09.03.2011г. № 29-2011/ю, учетный номер Дополнительного соглашения № М-11-039309 от 13.12.2012г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве – рег. № 77-77-14/052/2012-296 от 10.01.2013г.; - Кадастровый паспорт земельного участка от 14.12.2012г. №77/501/12-117971, кадастровый номер 50:21:0130304:405;
2.2	Собственник земельного участка	Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена
2.3	Границы и площадь земельного участка по проекту	Участок площадью 1,25 га находится в жилом квартале, расположен в северо-восточной части пос. Воскресенское г. Москвы в 9,5 км от МКАД и граничит: - с севера – территория ЗАО ТСК «Евро-Старт». (Проектируемый 10-ти этажный кирпичный жилой дом); - на востоке – индивидуальная жилая застройка; - на западе – автодорога, направление на шоссе – Москва – Рославль; - на юге – территория общеобразовательной средней школы;
2.4	Элементы благоустройства и озеленение в границах отведенной территории	Озеленение и благоустройство участка предусмотрено с использованием малых архитектурных форм, устройством цветников, посадкой кустарников, посевом газонов, оборудованием детских площадок, урн, вазонов с учетом создания оптимальных условий для жителей придания своеобразия облику проектируемой территории
3. Сведения о местоположении строящегося жилого квартала с описанием , подготовленным в соответствии с проектной документацией на основании которого выдано разрешение на строительство.		
3.1	Местонахождение строящегося жилого квартала	Участок площадью 1,25 га находится в жилом квартале, расположен в северо-восточной части пос. Воскресенское г. Москвы в 9,5 км от МКАД
3.2	Описание жилого дома № 1	17 этажный жилой дом № 1 вторая очередь строительства Конструктивные решения: уровень ответственности нормальный; Конструктивная схема–перекрытно-стенная; Фундамент – монолитная железобетонная плита, толщиной 1.000 мм из бетона класса В25; Внутренние стены подземной части – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм из бетона класса В25; Наружные стены подземной части – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона В25; Внутренние стены подземной части – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм (300 мм пилони первого этажа) из бетона класса В25;

		Наружные стены подземной части тип 1 (1 нежилой этаж) самонесущие, двухслойные, толщиной 530 мм; Внутренний слой – газобетонные блоки, толщиной 400 мм; Утеплитель – базальтоволоконные плиты, ветрозащитный мембран «ИзоспанВ» с последующим устройством вентилируемого фасада; Наружный слой из природного камня; Перегородки нежилых помещений первого этажа толщиной 120 мм из керамического кирпича, межкомнатные толщиной 80 мм из гипсовых пазогребневых плит, межквартирные и нежилых помещений толщиной 200 мм из газобетонных блоков толщиной 200 мм; Лестничные марши – сборные, железобетонные; Кровля – двухслойная, рулонная из наплавляемого материала «Изоэласт»; Окна и балконные двери – ПВХ; Витражи – алюминиевая профиль; Наружная отделка в соответствии с цветовым решением фасадов;
4. Сведения о количестве в составе строящегося жилого квартала самостоятельных частей (квартир, гаражей, и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого квартала с описанием их технических характеристик в соответствии с проектной документацией.		
4.1	Количество квартир в составе жилого комплекса	Количество квартир - 288, в т.ч.: однокомнатных – 192, двухкомнатных – 64, трехкомнатных – 32;
4.2	Техническая характеристика квартир	Проектируемый дом имеет уровень ответственности нормальный, и II степени огнестойкости, II степени надежного электроснабжения, класс конструктивной пожарной опасности СО, класс пожарной безопасности строительных конструкций КО. Лифтовые шахты и стены лестничной клетки – монолитные ж.б. Все квартиры имеют остекленные балконы или лоджии. Жилая часть корпуса полностью изолирована от встроенно – пристроенных помещений. Вход в жилую часть здания запроектирована со стороны двора. На первом этаже жилого этажа размещен входные группы в жилую часть, состоящие из двойного тамбура, лифтового холла, комнаты консьержа с санузелом, помещения уборочного инвентаря: мусокамера, лестница;
4.3	Инженерное обеспечение	Электропроводка - кабельный ввод до квартирного электрошита, квартира имеет отопительные приборы, сантехнические стоянки с выводами и входную дверь. Водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение - от городских сетей. Кухни в квартирах - силовое электрообеспечение для электроплит.

5. Сведения о количестве и функциональном назначении нежилых помещений в жилом квартале.		
5.1	Количество нежилых помещений в составе жилого комплекса	6 нежилых помещений, в т.ч.: - офис №1 на 9 рабочих мест, - офис №2 на 8 рабочих мест, - промтоварный магазин №1, - промтоварный магазин №6, - аптечный пункт, - диспетчерская на 5 рабочих мест;
5.2	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения, вид использования которых определяется владельцем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством: - под административно-офисные помещения, - под торгово-офисные помещения.
6. Сведения о составе общего имущества в жилом квартале, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи квартир участникам долевого строительства.		
6.1	Площадь общего имущества дома	Общая площадь (жилая) домов – 14 524,8 кв. м.
6.2	Состав общего имущества дома	Полезная площадь общественной части дома. В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования: Инженерные коммуникации, проходящие по техническим этажам; - лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями; - мусоропроводы с мусорными камерами; - лестницы с лестничными площадками; - помещение уборочного инвентаря; - коридоры; - электрощитовые; - подвальные помещения; - чердак и кровля; - земельный участок, на котором расположен жилой квартал с элементами благоустройства; - внутриплощадочные инженерные сети; - помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения домов; Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта БТИ;
7. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого квартала, а так же о перечне органов государственной власти,		

органов местного самоуправления и иных организаций, представители которых участвуют в приемке жилого квартала.

7.1	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	4 квартал 2016г.;
7.2	Перечень органов государственной власти местного самоуправления	Префектура Троицкого и Новомосковского административных округов;

8. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

8.1	Финансовые риски	1. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению. 2. Инвестиционные риски не высокие. Недвижимость в г. Москве и Московской области на протяжении последних пяти лет пользуются устойчивым спросом.
	Обстоятельства непреодолимой силы	А именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству жилого квартала, и (или) коммуникаций для жилого квартала, работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки, забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнения своих обязанностей непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов); инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика. Страхования возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.;

9. Сведения о перечне организаций, осуществление основные строительно-монтажные и другие работы.

9.1	Генеральная подрядная организация	ООО ПСО «Альянс», Договор № 6 от 07.06.2013 г. Свидетельство о допуске СРО № 0372.03-2010-5047096875-С-105. Выдан: 06.11.2012г. Действительно без ограничения срока и территории его действия.
-----	-----------------------------------	--

10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирных домов:

10.1	Жилой дом № 1 – 502 768 800 рублей.
------	-------------------------------------

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия: залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Да
12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров
Нет
13. Оригинал Проектной декларации храниться в офисе ООО СТК «Евро-Старт» по адресу: г. Москва, д. Ямонтаво, д. 71, этаж 3, офис №1, телефон 8 (495) 641 82 48. По требованию любого из участников долевого строительства Застройщик обязан предъявить для ознакомления: - разрешение на строительство; - технико-экономическое обоснование проекта строительства; - заключение экспертизы; - проектную документацию, включающую в себя все внесенные изменения; - документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.
14. Проектная декларация опубликована в газете - «Видновские вести», Дата публикации: 14 мая 2013г., Место публикации: г. Видное, ул. Школьная, д.70 и на сайте: жк-санрайс.рф