

Проектная декларация
на строительство многоквартирного жилого дома
(поз. 21 по ППТ) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адре-
су: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Дирижабельная, д.1
«05» декабря 2016 г.

1. Информация о застройщике.

1.1 Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Объединенная региональная корпорация» (ООО «ГК «ОРК»)

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Объединенная региональная корпорация»

Место нахождения: 143002, Московская область, г. Одинцово, ул. Акуловская, д. 2а

Почтовый адрес: 123317, г. Москва, Стрельбищенский пер., д. 30 стр. 1А

Генеральный директор: Могилевский Константин Эдуардович.

Телефон-факс: +7(495) 644-00-77; +7(495) 256-52-59

Режим работы: с 9.00 ч. до 18.00 ч., обед с 13.00 ч. до 14.00 ч., пятница с 9.00 ч. до 17.00 ч.
(выходные дни: суббота, воскресенье)

1.2 Информация о государственной регистрации застройщика: дата государственной регистрации: 10 октября 2007 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Одинцово Московской области, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 009755416; основной государственный регистрационный номер 1075032014958, ИНН 5032177031, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 50 № 009755867.

1.3 Учредители (участники) застройщика: Сивак Юрий Борисович - 100 % Уставного капитала – 100% голосов в органе управления застройщика (на общем собрании участников общества).

1.4 Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

10.01.2012 г. введен в эксплуатацию двадцати трех этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями К-14 мкр. «Центральный», расположенный по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, Новый бульвар, дом 3 (строительный адрес: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Дирижабельная, д. 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 18 (Восемнадцать) месяцев с момента получения разрешения на строительство. Объект введен в срок.

28.06.2013 г. введен в эксплуатацию многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (корпус 13, мкр. «Центральный», расположенный по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, Новый бульвар, дом 5 (строительный адрес: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Дирижабельная, д. 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 26 (Двадцать шесть) месяцев с момента получения разрешения на строительство. Объект введен в срок.

1.5 Лицензирования нет.

1.6 Финансовый результат текущего года:

Кредиторская задолженность на 30.09.2016 г.: 2 688 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 30.09.2016 г.: 2 413 тыс. руб.

Финансовый результат 30.09.2016 г.: (-7 372) тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома (поз. 21 по ППТ) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Дирижабельная, д.1

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Получение разрешения на строительство: 05 декабря 2016 г.

Предполагаемое завершение строительства: 31 марта 2019 г.

Планируемый срок получения разрешения на ввод: 30 июня 2019 г.

Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию выдает Министерство строительного комплекса Московской области.

Планируемый срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства: 30 сентября 2019 г.

Проектная документация прошла негосударственную экспертизу: положительное заключение негосударственной экспертизы № 50-2-1-3-0056-16 от 05.10.2016 г., выдано обществом с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ».

2.2 Разрешение на строительство № RU 50-40-6680-2016 от 05.12.2016 г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области.

2.3 Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, общей площадью 9 752 кв.м., с кадастровым номером 50:42:0010310:239, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, с местоположением: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Дирижабельная, д.1, для использования в целях: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежит застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 14 февраля 2014 года серия 50-АЗ №274585, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 мая 2012 года сделана запись регистрации №50-50-99/029/2012-076.

Предусмотрено озеленение и благоустройство прилегающей территории с обустройством игровой площадки, площадки для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, площадки для мусоросборников и автостоянки для временного хранения автомобилей.

2.4 Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание:

Многоквартирный жилой дом (поз. 21 по ППТ) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями строится (создается) по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Дирижабельная, д.1. Жилой дом - 21-23-х этажный, пятисекционный, Г-образной формы в плане со встроенно-пристроенными помещениями на 1-м этаже, с общими размерами в осях 14,2х55,85+14,2х51,75 м, с техподпольем и техническим пространством («теплым» чердаком) над последним жилым этажом.

Высота первого этажа здания – 3,6 м (от пола до пола), высота типового этажа – 3,0 м (от пола до пола), высота технического подполья – 2,87 м (от пола до низа перекрытий), высота технического чердака - 1,79 м (от пола до потолка).

2.5 Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей, технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией; функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели по проекту
1.	Количество квартир, в т.ч.:	шт.	426
	однокомнатных	шт.	172
	двухкомнатных	шт.	190
	трехкомнатных	шт.	64
2.	Общая площадь квартир	м ²	27 604,14
3.	Общая площадь нежилых помещений которые являются самостоятельными объектами гражданских прав	м ²	1597,2

Общие площади квартир составляют: однокомнатных от 41,50 м² до 54,42 м², двухкомнатных квартир – от 64,15 м² до 79,57 м², трехкомнатных квартир – от 89,86 м² до 103,57 м². Каждая квартира имеет лоджию или балкон.

На первом этаже располагаются встроенно-пристроенные нежилые помещения (офисы, детская поликлиника) общей площадью от 40,4 м² до 272,5 м², помещения для размещения АТС площадью от 5,4 м² до 15,6 м².

Нежилые помещения имеют самостоятельные выходы, изолированные от жилой части. В угловой секции предусмотрен сквозной проход через здание (вестибюль).

Нежилые помещения, расположенные на 1 этаже (детская поликлиника: НП 7 – НП 9 и офисные помещения: НП 1 – НП 6), помещения для размещения АТС (НП 10, НП 11) являются самостоятельными объектами гражданских прав и не входят в состав общего имущества многоквартирного дома.

Количество нежилых помещений – 11 шт., в том числе помещения для размещения АТС. Отделка квартир и нежилых помещений не выполняется.

2.6 Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, лестничные клетки, тамбуры, колясочная, лифтовые холлы, электрощитовые, насосные, ИТП, тепловые пункты, венткамеры, диспетчерская, пункт пожарной охраны, вестибюль, помещение уборочного инвентаря, помещение для хранения ртутьсодержащих ламп, иные помещения общего пользования;
- технический чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- инженерное оборудование: холодное и горячее водоснабжение, канализация, электро-снабжение, мусорокамеры, лифты, слаботочные устройства: радио, телефон и телевидение, диспетчеризация, автоматизация инженерных систем; на входе в здание – домофон; противопожарный водопровод, противодымная вентиляция; отопление;
- земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

2.7 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

По мнению застройщика, таких рисков нет.

Добровольное страхование застройщиком таких рисков не осуществляется.

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 1 500,0 млн. руб.

2.8 Генеральная подрядная организация строительства объекта: Акционерное общество «Долгопрудненское управление капитального развития» (АО «ДУКС»).

2.9 Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляется страховщиком ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, регистрационный номер в реестре субъектов страхового дела: 3492, прежнее наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС», 390023, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Есенина, д.29).

Страховая компания отвечает требованиям, предъявляемым к страховым организациям в статье 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.10 Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, нет.

Генеральный директор
ООО «ГК «ОРК»



К.Э.Могилевский

Проектная декларация размещена на официальном сайте застройщика ООО «ГК «ОРК»
www.gkork.ru 05.12.2016 г.

Прошито и скреплено печатью

4 (Четыре) листа

Генеральный директор
ООО «ГК «ОРК»


_____ К.Э. Могилевски

