

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.

Объект капитального строительства: Жилой дом (корпус №1), расположенный по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. №10, квартал №2.

Публикуется в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004г.

Дата размещения проектной декларации в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» на сайте <http://park2005.ru/> в разделе «Документы», «01» апреля 2014 года. С оригиналом проектной декларации можно ознакомиться в офисе Застройщика по адресу его местонахождения.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика

- 1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПАРК»
- 1.2. Сокращенное фирменное наименование: ООО «ПАРК»
- 1.3. Место нахождения: 143432, Московская область, Красногорский р-он, п.г.т. Нахабино, ул. Институтская, стр. 1
- 1.4. Почтовый адрес: 143432, Московская область, Красногорский р-он, п.г.т. Нахабино, ул. Институтская, стр. 1

Раздел 2. О государственной регистрации застройщика

- 2.1. Дата регистрации: 04.02.2008
- 2.2. ОГРН 1085024000456; ИНН 50240393645; КПП 502401001
- 2.3. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 №010256950.
- 2.4. Наименование регистрирующего органа: Инспекция федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области

Раздел 3. Об учредителях (участниках) застройщика

- 3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов в общем собрании: физические лица – 100 %.

Раздел 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

- 4.1. За период 2011-2014г.г. в иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщик участия не принимал.

Раздел 5. О видах лицензируемой деятельности, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства

- 5.1. Деятельность по привлечению денежных средств участниками долевого строительства не лицензируется.

Раздел 6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

- 6.1. Финансовый результат текущего года на «31» декабря 2013 г. – прибыль в размере 2 303 000 руб.
6.2. Размер дебиторской задолженности на «31» декабря 2013 г. – 54 256 000 руб.
6.3. Размер кредиторской задолженности на «31» декабря 2013 г. – 64 227 000 руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 7. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации

- 7.1. Цель проекта строительства: улучшение жилищных условий и создание мест приложения труда за счет коммерческих площадей микрорайона. Строительство продиктовано необходимостью создания выразительного архитектурного формирования застройки в Красногорском районе по индивидуальному проекту.
7.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:
1 этап – Подготовительный этап.
Начало этапа — 03.03.2014 г.
Окончание этапа — 31.05.2014 г.
2 этап — Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода дома в эксплуатацию, включая благоустройство придомовой территории.
Начало этапа — 01.05.2014 г.
Окончание этапа — дата оформления разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию — 31.10.2015 г.
7.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: положительное заключение ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «Индекс» № 4-1-1-0571-14 от 24.01.2014 г.

Раздел 8. О разрешении на строительство

- 8.1 Разрешение на строительство № RU 50505102-432 от «26» февраля 2014 г.

Раздел 9. О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства, об элементах благоустройства

- 9.1. Информация о правах застройщика на земельный участок:
Заключен договор аренды земельного участка №300 от «17» июня 2013 г. общей площадью 3681 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010109:1277, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, город Красногорск, во 2-м квартале микрорайона №10 «Брусчатый поселок» (кадастровый квартал 50:11:0010109).
Договор аренды земельного участка зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «11» июля 2013 г. за № 50-50-11/066/2013-369.
Получено свидетельство о государственной регистрации права на основании договора купли-продажи (купчая) земельного участка от «06» ноября 2012 г. общей площадью 2434 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010109:1266, расположенного по

адресу: Московская область, город Красногорск, ул. Народного Ополчения, вблизи дома 18.

Свидетельство о государственной регистрации права земельного участка серия 50-АДН 613418 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «24» ноября 2012 г. за регистрационным № 50-50-11/126/2012-173.

9.2. Участки граничат:

- с севера – с улицей Народного Ополчения и участком ВЗУ;
- с востока – с городским лесопарком и участком ВЗУ;
- с запада – с улицей Народного Ополчения и торговым центром «Солнечный рай»;
- с юга – с многоэтажной жилой застройкой микрорайона №9 «Губайлово» и городским лесопарком.

9.3. Элементы благоустройства.

Придомовая территория включает в себя газоны, площадки различного назначения, искусственные горки, цветники, кустарниковую зелень, одиночные низкорослые деревья, малые архитектурные формы. Существующие природные элементы – группы деревьев сохраняются и окультуриваются. Детские площадки для детей разных возрастных групп, площадки для отдыха предполагается оснастить новыми малыми формами. Площадки содержат грунтовые, мощеные, травяные типы покрытий. Газоны, цветники, тротуары и площадки обрамляются бортовым камнем. На проектируемом участке со стороны ул. Ремесленная размещается площадка для контейнера твердых бытовых отходов и мусоросборников. Основные пути следования пешеходов определены в увязке с подходами к остановкам общественного транспорта, объектам обслуживания, с выходом в городской лесопарк. Проектом предусматривается размещение гостевых и открытых автостоянок на придомовой территории со стороны ул. Народного ополчения и ул. Ремесленная. Подземное пространство жилого дома используется для размещения инженерных коммуникаций и технических помещений. 1-ый этаж жилой. Озеленение территории составляет 31% площади участка. Включает в себя следующие элементы: высокорослые деревья хвойных и лиственных пород – сосны, березы, липы, клены; среднерослые деревья со скелетной корневой системой и высокорослые кустарники.

Раздел 10. О местоположении строящегося многоквартирного дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

10.1. Местоположение строящегося микрорайона: Московская область, г. Красногорск, мкр. №10, квартал №2

Подъезд к дому осуществляется по внутриквартальному проезду от ул. Ремесленная. Входы в дом ориентированы на ул. Народного ополчения и открытые автостоянки. Для защиты от транспортного шума вдоль проезжей части ул. Народного ополчения предусмотрена посадка зеленых насаждений.

10.2. Описание строящегося многоквартирного дома, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Объемно-планировочные решения:

Жилой дом № 1 – 17-и этажное трехсекционное здание, сложное в плане формы, с техническим этажом.

Высота этажей: технического этажа – 2,20 м, первого и типовых – 3,06 м (от потолка до пола).

Потажное размещение помещений:

На первых этажах каждой секции жилого дома № 1 размещены: входные группы, состоящие из тамбура, вестибюля, лестнично-лифтового узла с лифтовым холлом,

помещения консервационного, оборудованного санузелом, электрической, колясочные, помещения мусоропровода; квартиры.

Количество квартир в доме № 1 – 405 шт., из них:

- 1 комнатные – 218 шт.;
- 2 комнатные – 170 шт.;
- 3 комнатные – 17 шт.

Связь между этажами в каждой секции осуществляется с помощью одной лестничной клетки и при помощи двух лифтов грузоподъемностью 400 и 1000 кг (с возможностью транспортирования пожарных подразделений).

Технологические решения помещений общественного назначения:

На первом этаже не предусмотрено размещение нежилых помещений для обслуживания населения.

Конструктивные решения:

Жилой дом № 1.

Конструктивная схема жилого дома – безригельная каркасная конструктивная система с плоскими монолитными дисками перекрытия. Пространственная жесткость и общая устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен, железобетонных пилонов, объединенных жесткими дисками перекрытий и покрытия.

Конструкция наружных стен – из газобетонных блоков с отделкой керамическим лицевым кирпичом.

Крыша – плоская, с внутренним организованным водостоком.

Окна и балконные двери – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом.

Перегородки – межквартирные трехслойные, из керамзитобетонных блоков.

Мусороудаление – посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой на первом этаже.

Отделки внутренние: жилые помещения – без отделки; в общественных помещениях: в соответствии с ведомостью отделки, в зависимости от назначения помещений.

Раздел 11. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей

Количество жилых помещений (квартир) в составе жилого дома №1.

Жилой дом № 1 – 405 кв., ориентировочной площадью 20078,9 кв. м., из них

- 1 комнатные – 218 шт. (площадь 8404,13 кв.м);
- 2 комнатные – 170 шт. (площадь 10341,94 кв.м);
- 3 комнатные – 17 шт. (площадь 1331,93 кв.м).

Общая площадь жилых помещений в составе жилого дома №1 – 20078,9 кв. м.

Межкомнатные перегородки – внутренняя планировка свободная, в проекте на планах показана рекомендуемая планировка (трассировка).

Площадь комнат нежилых помещений – свободная планировка.

Раздел 12. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

12.1. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – технические помещения на первом этаже.

Раздел 13. О составе 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

13.1. В 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, в соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации входят: межквартирные и лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропровод, коридоры, техподполье, чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Согласно п. 1 ст. 37 Жилищного кодекса Российской Федерации доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади этого помещения.

13.2. Согласно проектной документации в состав общего имущества жилого дома №1 входят: на первом этаже – входная группа жилого дома с тамбурами, помещениями охраны, лифтовыми холлами и незадымляемой лестницей, лифтовыми шахтами с двумя грузопассажирскими лифтами, на следующих 16-ти этажах – межквартирные коридоры, лифтовая шахта, помещение мусоропровода, лестницы с тамбурами; крыша; ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Раздел 14. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию

14.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома №1 – IV-й квартал 2015 г.

Раздел 15. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

15.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Инвестиционные риски оцениваются как невысокие, поскольку недвижимость в Московской области пользуется устойчивым спросом, кроме того наблюдается стабильная политическая ситуация в Российской Федерации в целом.

Раздел 16. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома

16.1. Инвестиционная стоимость реализации строительства жилого дома №1 составляет 904 938 000,00 руб.

Раздел 17. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

17.1. Застройщик — ООО «НАРК».

17.2. Проектировщик — ООО «Архитект».

17.3. Генеральный подрядчик — ООО «Строительная компания «Партнер».

Раздел 18. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

18.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: закон в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 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» (в редакции Федерального закона от 18 июля 2006 г. № 111-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

18.2. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: согласно п. 11.1 ст. 21 Федерального закона 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» является Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (ст. 15.2, Федерального закона 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»).

Раздел 19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома

19.1. Договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.

Генеральный директор
ООО «НАРК»



Ведерникова Е.Ю.