

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства двух 17-этажных жилых домов с нежилыми помещениями на первом этаже и инженерными сетями по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Советская, дом 18, корп.1 и ул. Советская д.18, корп.2

<u>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:</u>			
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Учредители/участники	Режим работы
Общество с ограниченной ответственностью «ТОПАЗ», (сокращенное наименование – ООО «ТОПАЗ») место нахождения: 142181, Московская область, г. Климовск ул. Заводская, д.7А	ОГРН 1055014729736 внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 07.06.2005 г. (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 006288210)	100% Дементьев Дмитрий Александрович	Понедельник – пятница: 9.00 – 18.00 Обед: 13.00 – 14.00

<u>ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:</u>	
Застройщик	Проект строительства
ООО «ТОПАЗ»	Застройщик ранее не принимал участие в строительстве жилых домов

<u>О виде лицензируемой деятельности</u>
Для создания двух 17-этажных жилых домов с нежилыми помещениями на первом этаже и инженерными сетями по строительному адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Советская, д.18, корп.1, корп.2 Застройщиком привлечены следующие организации: Заказчик – Закрытое акционерное общество «ТЕКС», место нахождения: 142180 Московская область, г. Климовск ул. Индустриальная, д.5. свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0024.05-2009-5021008070-С-121 от 31.03.2014 года, выдано 31.03.2014 года Некоммерческим партнерством «Союз инженерных предприятий Московской области» саморегулируемая организация в строительстве Подрядчик – общество с ограниченной ответственностью «САТУРНИНВЕСТ», место нахождения: 142108 Московская область, г. Подольск ул. Давыдова д.16. свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1650.02-2016-5036102654-С-274 от 14.01.2016 года, выдано 14.01.2016 года Некоммерческим партнерством «Строительный Альянс Монолит» саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Проектные работы - Закрытое акционерное общество «ТЕКС», место нахождения: 142180 Московская область, г. Климовск ул. Индустриальная, д.5. свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0448.02-2015-5021008070-П-050 от 30.07.2015 года, выдано 30.07.2015 года Некоммерческим партнерством «Национальная организация проектировщиков» саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации. Проектные работы – Общество с ограниченной ответственностью «Текс-П», место нахождения: 142180 Московская область, г. Подольск ул. Веллинга, д. 22. свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0105.03-2009-5036046368-П-050 от 14.05.2013 года, выдано 14.05.2013 года Некоммерческим партнерством «Национальная организация проектировщиков» саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации. Проектные работы - общество с ограниченной ответственностью «Стройстандарт Сервис», место нахождения: 109240, г. Москва, ул. Верхняя Радищевская, д. 4, стр.3-4-5. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 27.08.2010 г. № П.037.77.1574.08.2010. Основание выдачи : решение Совета Партнерства (протокол от 03.07.2014 г. № 50262-07-2014/П) НП «Объединение инженеров проектировщиков», СРО-П-037-26102009.

Застройщик	Финансовый результат текущего года, руб.	Размер кредиторской задолженности, руб.	Размер дебиторской задолженности, руб.
ООО «ТОПАЗ»	Убыток (3 990) тыс. руб.	1 926 тыс. руб.	6 055 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта:	Строительство двух 17-этажных жилых домов с нежилыми помещениями на первом этаже и инженерными сетями по адресу: Московская область, г. Климовск, ул.Советская, д.18 корп.1, и ул. Советская, д.18, корп.2
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-1-4-0041-14 от 01 декабря 2014г.
Этапы реализации проекта:	1 этап - проектирование (2-х стадийное: проект и рабочая документация); 2 этап - строительство жилого дома
Начало строительства:	I квартал 2016 г
Окончание строительства:	IV квартал 2018 г.

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
№RU50356000-34	30.12.2014г.	3 года	Администрация города Климовска Московской области

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:

Право Застройщика на участок:	Земельный участок принадлежит ООО «ТОПАЗ» на праве собственности, свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 26.11.2012 г., бланк серии 50-АГ N 378870.
Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «ТОПАЗ»
Местоположение:	Московская область, г. Климовск, ул.Советская, д.18, корп.1, ул. Советская, д.18, корп.2
Площадь участка:	Общая площадь участка –8135 кв.м.
Границы участка	Граничит: с севера –территория 2-х этажного административного здания; с юга – проезды к существующим жилым домам и нежилым зданиям;

Кадастровый номер	с востока – земли общего пользования поймы левого берега р. Петрица; с запада – граница ул. Советская.
	50:56:0010205:38
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Элементы благоустройства:	Благоустройство прилегающей территории выполняется с применением современных малых форм архитектуры, площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и покрытием пешеходных дорожек .

Объект:	Два 17-ти этажных жилых дома с нежилыми помещениями на первом этаже и инженерными сетями
Описание Объекта:	Несущие конструкции – монолитные железобетонные пилоны, диафрагмы, лестничные клетки и стены лифтовых шахт. Наружные стены наземной части здания применены двух типов: Тип 1 – самонесущие стены из газобетонных блоков, облицовочный пустотелый керамический кирпич Тип 2 – несущие наружные стены (пилоны) из железобетона, утеплитель минераловатная плита, облицовочный пустотелый керамический кирпич
Местоположение объекта:	Московская область, г. Климовск, ул.Советская,д18, корп.1, ул. Советская, д.18, корп.2

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:

Московская область, г. Климовск, ул.Серпуховская, д.18, корп.1

Тип дома:	монолитно-кирпичный, индивидуальный проект повторного применения	Общее количество квартир:	134
Этажность	17	Количество однокомнатных квартир	33
Количество секций:	1	Количество двухкомнатных квартир:	84
Площадь застройки:	1740,24 кв. метров	Количество трехкомнатных квартир:	17
Общая площадь жилого здания:	13 140,79 кв. метров	Общая площадь квартир:	9 348,72 кв. метров
Нежилые помещения	1шт общей площадью 51,26 кв.м.		
Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.		

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:			
Московская область, г. Климовск, ул.Советская, д. 18, корп. 2			
Тип дома:	монолитно-кирпичный, индивидуальный проект повторного применения	Общее количество квартир:	134
Этажность	17	Количество однокомнатных квартир	33
Количество секций:	1	Количество двухкомнатных квартир:	84
Площадь застройки:	1740,24 кв. метров	Количество трехкомнатных квартир:	17
Общая площадь жилого здания:	13 140,79 кв. метров	Общая площадь квартир:	9 348,72 кв. метров
Нежилые помещения	1 шт общей площадью 51,26 кв.м.		
Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.		

ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:	
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию
Московская область, г. Климовск, ул.Советская, д.18, корп.1 и ул. Советская, д.18, корп.2 - IV квартал 2018 г.	Министерство строительного комплекса Московской области

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:	
Возможные риски	Меры по страхованию рисков
Риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ, в том числе: Существенное увеличение стоимости СМР, строительных материалов, работ, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости кв.м площади. Издание нормативных актов и иные действия и/или бездействие органов государственной муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по Договору иные форс-мажорные обстоятельства.	Договор страхования гражданской ответственности членов саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:	
767 800 000 руб.	
СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:	
В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-18331/2015 от 25.12.2015 г. с ООО «Региональная страховая компания», которая в соответствии с Законодательством РФ имеет право осуществлять этот вид страхования.	
ИНФОРМАЦИЯ О ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРОВ	
НЕ ЗАКЛЮЧАЛИСЬ	
ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):	
ООО «САТУРНИНВЕСТ», ЗАО «ТЕКС»	

Генеральный директор
 ООО «ТОПАЗ»
 «18» января 2016 г.

М.А. Потапова