

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства НА ДОМА № 3 ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «НЕМЧИНОВКА-РЕЗИДЕНЦ»

24.05.2016 г.

по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка
территория ООО «Стрелец».

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью "Стрелец".

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 143000, Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Молодежная, д.14/1, ком.201.

1.3. Режим работы: с 9-00 до 18-00 по будням. Обед с 13-00 до 14-00.
Суббота и воскресенье - выходные.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: № 1115 серия АОР -94, регистрационный номер № 2304 от "23" декабря 1994г., выдано Администрацией Одинцовского района
(наименование выдавшего органа)

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 № 007858852,
выдано 23 января 1995 г. Инспекцией Министерства по налогам и сборам по г. Одинцово.
(наименование выдавшего органа)

1.5. Сведения об учредителях участниках застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика
ООО МЖК «Росинка»	100 % УК

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

В течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участия в строительстве.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика.

Виды лицензируемой деятельности застройщика: _____ - _____.
_____ - _____.

Сведения об участии застройщика в саморегулируемых организациях.

- 1) С 30 марта 2012 г. застройщик является членом Саморегулируемой Организации Некоммерческого Партнёрства поддержки организаций строительной отрасли.

Свидетельство о допуске к определённому виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0514.01-2012-5032030102-С-227
РФ, 105082, г. Москва, Спартаковская пл. дом 14 стр.1.Регистрационный номер в

государственном реестре саморегулирующих организаций СРО-С-227-01072010.
ОГРН 1097799011177, ИНН 7701054053

Застройщик вправе выполнять следующие виды работ:

1. Подготовительные работы
2. Земляные работы
3. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций
4. Монтаж металлических конструкций
5. Защита строительных конструкций
6. Устройство кровель
7. Фасадные работы
8. Устройство внутренних инженерных систем
9. Устройство наружных сетей водопровода и канализации
10. Устройство наружных сетей газоснабжения
11. Устройство наружных электрических сетей
12. Монтажные работы
13. Пусконаладочные работы
14. Устройство автомобильных дорог
15. Устройство мостов, эстакад и путепроводов
16. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым Застройщиком или Заказчиком на основании договора
17. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым Застройщиком или Заказчиком на основании договора

2). С 05 апреля 2012 г. застройщик является членом Некоммерческого Партнёрства содействия организациям проектной отрасли.

Свидетельство о допуске к определённому виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0215.01-2012-5032030102-П-66
РФ, 105082, г. Москва, Спартаковская пл. дом 14 стр.1.Регистрационный номер в государственном реестре саморегулирующих организаций СРО-П-166-30062011,
ОГРН 1107799034287, ИНН 7701063065.

Застройщик вправе выполнять следующие виды работ:

1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка
2. Работы по подготовке архитектурных решений
3. Работы по подготовке конструктивных решений
4. Работы по подготовке сведений о внутренних сетях инженерно-технического обеспечения
5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения
6. Работы по подготовке технологических решений
7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации
8. Работы по подготовке проектов организации строительства
9. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом

1.8. Финансовый результат текущего года: (3817) тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 12808 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 35761 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: Создание Жилого Комплекса (ЖК), коммерческое название «Немчиновка-Резиденц», состоящего из 4 малоэтажных жилых домов с подземным гаражом, магазина и аптеки.

Реализация данного проекта позволит уменьшить дефицит современного благоустроенного жилья. Будет способствовать обеспечению благоустройства с. Немчиновка и завершению формирования его архитектурного облика.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2) строительство дома

3) ввод в эксплуатацию

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - I квартал 2016 года.

Окончание строительства - IV квартал 2017 г.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов):

Положительное Заключение Государственной экспертизы № 50- 1- 4- 0520 - 09 , от 07 июля 2009 г., выдано ГУ МО «Мособлэкспертиза»

Результат экспертизы: Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство блокированных многоквартирных жилых домов переменной этажности по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, территория ООО «Стрелец» (I-я очередь строительства) соответствуют требованиям к содержанию разделов проектной документации.

2.5. Разрешение на строительство № RU 50511105-021, выдано 25 апреля 2012 г. Администрацией городского поселения Одинцовского муниципального района действительно до 24 октября 2016 г.

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются:

- участок № 13, земельный участок категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 1193 кв. м., находящегося по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, ООО «Стрелец» с кадастровым (или условным) номером: 50:20:0010206:150 (Свидетельство о государственной регистрации права бланк: 50-ББ № 611006 от 23.07.2015 года);

-участок № 14, земельный участок категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 1354 кв.м., находящегося по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, ООО «Стрелец» с кадастровым (или условным) номером: 50:20:0010206:144 (Свидетельство о государственной регистрации права бланк: 50-ББ № 999019 от 23.07.2015 года);

-участок № 21, земельный участок категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 2431 кв.м., находящегося по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, ООО «Стрелец» с кадастровым (или условным) номером: 50:20:0010206:102 (Свидетельство о государственной регистрации права бланк: 50-ББ № 999099 от 23.07.2015 года).

-участок № 22, земельный участок категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 1193 кв.м., находящегося по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, ООО «Стрелец» с кадастровым (или условным) номером: 50:20:0010206:98 (Свидетельство о государственной регистрации права бланк: 50-ББ № 999089 от 23.07.2015 года).

-участок № 23, земельный участок категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 1193 кв.м., находящегося по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, ООО

«Стрелец» с кадастровым (или условным) номером: 50:20:0010206:145 (Свидетельство о государственной регистрации права бланк: 50-ББ № 999017 от 23.07.2015 года).

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка - ООО «Стрелец».

Площадь земельного участка составляет - 7364 кв.м.

Описание границ земельного участка: Границы обозначены ограждением из металлоконструкций. Смежные землевладения – с юга и востока – индивидуальный жилой сектор, с юга и севера – сельхозугодия и земли администрации. Имеются подъездные автодороги с капитальным покрытием.

Элементы благоустройства:

- 1) Луговая растительность;
- 2) Кустарники;
- 3) Деревья.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: Проектируемый жилой комплекс расположен в Одинцовском районе Московской области, на западной окраине поселка Немчиновка, расположенного с внешней стороны МКАД (55км), на берегу реки Чаченки..

Объект включает в себя: четыре секции общей площадью 9 049,7кв.м и подземный паркинг площадью 4 908,2м2.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

104 шт (квартир) и 156шт (Машино мест).

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

№ квартиры	Общая площадь квартиры, м.кв
1	43,3
2	75,6
3	67,3
4	41,7
5	41,7
6	41,7
7	80,5
8	44,1
9	42,4
10	74,6
11	66,5
№ квартиры	Общая площадь квартиры, м.кв
23	41,1
24	41,7
25	41,7
26	43
27	42,3

№ квартиры	Общая площадь квартиры, м.кв
12	40,9
13	41,1
14	41,1
15	41,7
16	71,7
17	43,1
18	42,3
19	74,6
20	66,5
21	40,9
22	41,1
№ квартиры	Общая площадь квартиры, м.кв
34	41,7
35	43
36	55
37	70,4
38	42,5

28	74,6
29	66,5
30	40,9
31	41,1
32	41,1
33	41,7

39	62,7
40	85,7
41	78,4
42	54
43	70,8
44	41,1

№ квартиры	Общая площадь квартиры, м.кв
45	61,7
46	84,6
47	76,8
48	49,2
49	54
50	70,8
51	42,1
52	61,7
53	84,6
54	76,8
55	49,2
56	54
57	70,8
58	42,1
59	61,7
№ квартиры	Общая площадь квартиры, м.кв
75	45,9
76	76,6
77	77
78	46,7
79	46,4
80	45,9
81	76,6
82	65,1
83	92,4
84	89,5
85	66
86	42,3
87	88,5

№ квартиры	Общая площадь квартиры, м.кв
60	84,6
61	76,8
62	49,2
63	48,9
64	90,1
65	78,6
66	47,4
67	77
68	46,7
69	46,4
70	45,9
71	76,6
72	77
73	46,7
74	46,4
№ квартиры	Общая площадь квартиры, м.кв
90	41,2
91	41,6
92	90,7
93	88,5
94	65,2
95	41,7
96	41,2
97	41,6
98	90,7
99	88,5
100	65,2
101	41,7
102	41,2

88	65,2
89	41,7

103	41,6
104	90,7

№ парк. Места	Площадь парковочного места м.кв
1	21
2	15,6
3	15,6
4	15,6
5	15,6
6	15,6
7	15,6
8	15,7
9	15,7
10	15,7
11	15,6
12	15,6
13	15,6
14	15,6
15	15,6
16	29
17	15,6
18	15,6
19	16,7
20	16,7
21	16,7
22	16,7
23	16,7
24	16,8
25	15,7
26	15,6
27	15,6
28	15,6
29	15,6
30	15,6
31	15,6
32	15,6
33	15,6
34	15,6
35	15,6
36	15,6
37	15,6
38	15,6
39	19
40	15,5

№ парк. Места	Площадь парковочного места м.кв
79	16,8
80	16,8
81	16,8
82	16,8
83	16,8
84	16,9
85	15,7
86	15,6
87	15,6
88	15,6
89	15,6
90	15,6
91	15,6
92	15,6
93	15,6
94	15,6
95	15,6
96	15,6
97	15,6
98	15,6
99	15,6
100	15,6
101	15,6
102	15,6
103	15,6
104	15,6
105	15,6
106	15,6
107	15,6
108	15,6
109	15,6
110	15,6
111	15,6
112	15,6
113	15,6
114	15,7
115	16,7
116	15,6
117	15,6
118	15,6

№ парк. Места	Площадь парковочного места м.кв
41	15,5
42	15,5
43	15,5
44	15,5
45	15,5
46	15,5
47	15,5
48	15,5
49	15,5
50	15,5
51	15,5
52	15,5
53	15,5
54	15,5
55	15,5
56	15,5
57	15,5
58	15,5
59	15,5
60	15,5
61	15,5
62	15,5
63	15,5
64	15,5
65	15,5
66	15,5
67	15,5
68	19,5
69	19,5
70	19,5
71	19,5
72	19,2
73	15,5
74	15,6
75	16,8
76	16,8
77	16,8
78	16,8

№ парк. Места	Площадь парковочного места м.кв
119	15,6
120	15,6
121	15,6
122	16,3
123	15,5
124	15,5
125	15,5
126	15,5
127	15,5
128	15,5
129	15,5
130	15,5
131	15,5
132	15,5
133	15,5
134	15,5
135	15,5
136	15,5
137	15,5
138	15,5
139	15,5
140	15,5
141	15,5
142	15,5
143	15,5
144	15,5
145	15,5
146	15,5
147	15,5
148	15,5
149	15,5
150	15,5
151	15,5
152	15,5
153	15,5
154	15,5
155	15,5
156	15,5

Всего по дому 3:

№ жилого дома	Количество квартир, шт.	Общая площадь квартир, м.кв	Количество не жилых помещений (Машино мест).	Общая площадь не жилых помещений (подземного паркинга)м.кв.
Дом №3	104	6142,3	156	4 908,2

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом):

Нет.

Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: **Лестничные клетки, коридоры, технические помещения, лифты.**

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: **IV квартал – 2017 года.**

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

- 1) Министерство строительного комплекса Московской области;
- 2) Мособлгосстройнадзор;

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

Не имеется.

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных застройщиком):

Страхование не осуществляется.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:

Наименование самостоятельной части	Общая площадь объектов, м.кв.	Планируемая стоимость строительства
Дом №3	11 050,5 кв.м.	238 849 356 руб.

02.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Комплект-Сервис», 413161, Саратовская область, Энгельсский район, Прибрежный п. Ул. Мелиоративная дом 4. Тел. (8453)77-14-86, ИНН /КПП 6449062557/644901001

(наименование, адрес, ИНН подрядчиков)

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном ст. 12.1 п.1 пп.1 ФЗ от 30.11.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются

денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:
Не имеются.

3. Сведения для участников долевого строительства:

3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации:

3.1.1. Адрес сайта в Интернете: nemchinovka-r.ru

3.1.2. Адреса офисов, в которых можно получить информацию: Московская область, Красногорский район, с. Ангелово, МФЖК «Ангелово-Резиденц» офис продаж.

3.1.3. Номера справочных телефонов 8-495-411-88-00, адрес электронной почты chelushkin_a@mail.ru.

3.1.4. Средства массовой информации, в которых опубликована декларация: nemchinovka-r.ru

Генеральный директор ООО «Стрелец»

А.А. Челушкин

