

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства двухуровневой подземной автостоянки,
расположенной в составе жилого комплекса по адресу:
Московская область, г. Химки, Ленинский проспект, в районе домов 40 и 42
(первая очередь строительства)

г. Химки Московской обл.

26 февраля 2014г.

<u>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:</u>			
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Учредители/ участники	Режим работы
Закрытое акционерное общество «ХИМКИНСКОЕ СМУ МОИС-1», место нахождения: 141400, Московская область, г. Химки, Юбилейный пр., д.59 «а»	ОГРН 1025006176909, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 14.01.1999г., выдано Московской областной регистрационной палатой, номер в реестре 50:10:00791	100 % - работники ЗАО «ХИМКИНСКОЕ СМУ МОИС-1»	Понедельник– пятница: 8.30 – 17.30 Обед: 12.30 – 13.30

ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА ТРИ ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:	
Застройщик	Проект строительства
ЗАО «ХИМКИНСКОЕ СМУ МОИС -1»	<p>Объекты в г. Химки Московской области:</p> <p><u>ул. Молодежная, дом 2А</u> (планируемый ввод объекта в эксплуатацию – IV квартал 2011г., Разрешение на ввод в эксплуатацию - № RU 50301000 – 48 от 25.07.2011г.)</p> <p><u>ул. 9 Мая, дом 12Б</u> (планируемый ввод объекта в эксплуатацию – I квартал 2012г., Разрешение на ввод в эксплуатацию - № RU 50301000 – 113 от 27.12.2011г.)</p> <p><u>Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг – корпус 1</u> (планируемый ввод объекта в эксплуатацию – II квартал 2012 г., Разрешение на ввод в эксплуатацию – № RU 50301000 – 92 от 29.06.2012г.)</p> <p><u>Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг – корпус 2</u> (планируемый ввод объекта в эксплуатацию – II квартал 2012 г., Разрешение на ввод в эксплуатацию – № RU 50301000 – 93 от 29.06.2012г.)</p> <p><u>ул. Калинина, дом 7</u> (планируемый ввод объекта в эксплуатацию – IV квартал 2012г., Разрешение на ввод в эксплуатацию – № RU 50301000 – 82 от 13.06.2012г.)</p> <p><u>ул. 9 Мая, дом 12Д</u> (планируемый ввод объекта в эксплуатацию – IV квартал 2012 г., Разрешение на ввод в эксплуатацию – № RU 50301000 – 173 от 29.12.2012г.)</p> <p><u>ул. 9 Мая, дом 12Д, строение 1</u> (планируемый ввод объекта в эксплуатацию – IV квартал 2012 г., Разрешение на ввод в эксплуатацию – № RU 50301000 – 173 от 29.12.2012г.)</p> <p><u>ул. Калинина, дом 9</u> (планируемый ввод объекта в эксплуатацию – II квартал 2013 г., Разрешение на ввод в эксплуатацию – № RU 50301000 – 31 от 17.05.2013г.)</p> <p><u>Юбилейный проспект, дом 82А</u> (планируемый ввод объекта в эксплуатацию – II квартал 2013 г., Разрешение на ввод в эксплуатацию – № RU 50301000 – 45 от 13.06.2013г.)</p> <p><u>ул. Калинина, дом 11</u> (планируемый ввод объекта в эксплуатацию – I квартал 2014 г., Разрешение на ввод в эксплуатацию – № RU 50301000 - 112 от 17.12.2013г.)</p>

УЧАСТИЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ (СРО)				
Застройщик	№ свидетельства	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший свидетельство
ЗАО «ХИМКИНСКОЕ СМУ МОИС-1»	№ 0074.02-2009-5047030384-С-2	30.01.2013г.	Без ограничения срока и территории его действия	Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство

				Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей»
--	--	--	--	--

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:

Застройщик	Финансовый результат текущего года тыс. руб.	Размер кредиторской/дебиторской задолженности тыс. руб.
ЗАО «ХИМКИНСКОЕ СМУ МОИС-1»	1 011 689 тыс.руб.	35 990 / 994 355 тыс.руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта:	Строительство двухуровневой подземной автостоянки
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное Заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» №50-1-4-1629-12 от 26.10.2012 г. и № 50-1-2-1386-13 от 14.10.2013г. по проектной документации без сметы и результатам инженерных изысканий
Этапы реализации проекта:	Проектирование (2-х стадийное: проектная документация и рабочая документация); строительство подземной двухуровневой автостоянки
Начало строительства:	Октябрь 2013
Окончание строительства:	Август 2015
Срок ввода объекта в эксплуатацию:	IV квартал 2015 г.

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
RU 50301000- 128	18.10.2013г.	20.10.2016	Администрация городского округа Химки Московской области (подписано Первым заместителем Главы Администрации городского округа)

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:

Местоположение:	земельный участок № 1: Московская область, г. Химки, Ленинский проспект, вблизи д. 40 земельный участок № 2: Московская область, г. Химки, ул. Ленинский проспект, д. 42
Площадь участка:	земельный участок № 1 - 6 480 кв. метров земельный участок № 2 - 5157 кв. метров
Границы участка	земельный участок № 1 граничит: с севера – земли участка с кадастровым номером 50:10:0010313:38, с востока – земли канала им. Москвы, с запада – Ленинский проспект, с юга – река Химка земельный участок № 2 граничит: с севера – земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010313:15, с востока – земли канала им. Москвы, с запада – Ленинский проспект, с юга – земельный участок с кадастровым номером 50:10:010313:24
Кадастровый номер	Земельный участок № 1 - 50:10:010313:24 Земельный участок № 2 - 50:10:0010313:38

Категория земель:	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Земельный участок № 1: для многоэтажного жилищного строительства Земельный участок № 2: для строительства многоэтажного жилого дома
Форма собственности:	государственная не разграниченная
Право Застройщика на участок:	участки находятся у Застройщика на праве аренды
Элементы благоустройства:	благоустройство прилегающей территории: газоны, дорожки

ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:

Договор аренды земельного участка № ЮА-22 от 04.03.2009г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50-10/004/2009-387 от 15.04.2009г.

Договор № 1-В передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 02.03.2011г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50-10/019/2011-258 от 06.04.2011г.

Дополнительное соглашение №191 от 19.12.2011г. к договору аренды земельного участка № ЮА-22 от 04.03.2009г., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50-10/009/2012-034 от 10.02.2012г.

Договор аренды земельного участка № ЮА-82 от 06.03.2012 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50-10/022/2012-144 от 02.05.2012 г.

Объект:	Подземная двухуровневая автостоянка
Описание Объекта:	Несущие и ограждающие конструкции – железобетонные монолитные; наружная поверхность надземных частей – кирпичная
Местоположение объекта:	Московская область, город Химки, Ленинский проспект, вблизи д. 40 Московская область, г. Химки, ул. Ленинский проспект, д. 42

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:

Тип гаража:	Двухуровневая подземная автостоянка с манежным хранением автомобилей	Общая площадь объекта:	3 788,6 кв. метров
Этажность (подземная):	2	Количество машиномест: в том числе для хранения мотоциклов:	86 10
Количество уровней:	2		

Типы и технические характеристики нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества (согласно экспликациям из проектной документации):

Уровень	Назначение помещения	Строительный номер	Общая площадь
1	Машино-место для автомобиля среднего класса	1	11,6
1	Машино-место для автомобиля среднего класса	2	11,6
1	Машино-место для автомобиля среднего класса	3	11,6

2	Машино-место для автомобиля среднего класса	25	11,6
2	Машино-место для автомобиля среднего класса	26	11,6
2	Машино-место для автомобиля среднего класса	27	11,6
2	Машино-место для автомобиля среднего класса	28	11,6
2	Машино-место для автомобиля среднего класса	29	11,6
2	Машино-место для автомобиля среднего класса	30	11,6
2	Место для хранения мотоцикла с коляской	31	7,6
2	Место для хранения мотоцикла без коляски	32	3,1
2	Машино-место для автомобиля среднего класса	33	11,6
2	Машино-место для автомобиля среднего класса	34	11,6
2	Место для хранения мотоцикла без коляски	35	3,1
2	Место для хранения мотоцикла с коляской	36	7,6
2	Машино-место для автомобиля среднего класса	37	11,6
2	Машино-место для автомобиля среднего класса	38	11,6
2	Машино-место для автомобиля среднего класса	39	11,6
2	Машино-место для автомобиля среднего класса	40	11,6
2	Машино-место для автомобиля среднего класса	41	11,6
2	Машино-место для автомобиля среднего класса	42	11,6
2	Машино-место для автомобиля среднего класса	43	11,6
2	Машино-место для автомобиля среднего класса	44	11,6
2	Машино-место для автомобиля среднего класса	45	11,6
2	Место для хранения мотоцикла с коляской	46	4,6

Нежилые помещения объекта, передаваемые в составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства (согласно экспликациям из проектной документации):

Уровень	Наименование	Ед. изм.	Полезная площадь
1	Приточная венткамера (1)	кв.м.	31,0
	Тамбур (1)	кв.м.	5,6
	Тамбур (2)	кв.м.	5,1
	Венткамера подпора воздуха в автостоянку (1)	кв.м.	10,2
	Электрощитовая	кв.м.	16,3
	Венткамера подпора воздуха в тамбур-шлюз (1)	кв.м.	6,2
	Тамбур – шлюз (1)	кв.м.	18,3
	Лестничная клетка в осях 8/с-10/с М/с-Н/с	кв.м.	14,0
	Станция пожаротушения	кв.м.	28,2
	Тамбур – шлюз (2)	кв.м.	28,9
	Венткамера подпора воздуха в тамбур-шлюз (2)	кв.м.	7,8
2	Приточная венткамера (1)	кв.м.	33,2
	Тамбур (1)	кв.м.	5,6
	Тамбур (2)	кв.м.	5,1
	Венткамера подпора воздуха в автостоянку (1)	кв.м.	10,2
	Помещение ввода кабелей	кв.м.	16,6
	Тамбур – шлюз (1)	кв.м.	26,6
	Лестничная клетка в осях 8/с-10/с М/с-Н/с	кв.м.	14,0
	Помещение уборочной техники	кв.м.	28,5
	Тамбур – шлюз (2)	кв.м.	28,9
	Венткамера подпора воздуха в тамбур-шлюз (1)	кв.м.	7,8

ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта
IV квартал 2015 г.	Приемка Объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации (в т.ч. представители Администрации городского округа Химки, Главгостройнадзора Московской области, ОАО «Химкинский водоканал», ООО «ТСК Мосэнерго», ОАО «Химкинская электросеть»), МУП «Химводосток»

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:	
Возможные риски	Меры по страхованию рисков
<p>- за причинение вреда жизни и/или здоровью физических лиц, имуществу физических и/или юридических лиц, государственному и/или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, объектам культурного наследия народов РФ;</p> <p>- за причинение вреда вследствие недостатков работ, в случае, когда собственник здания, сооружения, застройщик или технический заказчик, возместил в соответствии с законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания,...., нарушения требований безопасности при строительстве... и выплатил компенсацию сверх возмещения вреда...;</p> <p>- за причинение вреда вследствие недостатков работ, указанных в договоре страхования, в случае, когда СРО, организация которая провела гос. экспертизу результатов инженерных изысканий, проектной документации, РФ или субъект РФ предъявили к страхователю регрессное требование как солидарному должнику после удовлетворения регрессного требования собственника здания, застройщика...;</p> <p>- за причинение вреда вследствие недостатков работ, указанных в договоре страхования, в случае, когда СРО, организация которая провела гос. экспертизу результатов инженерных изысканий, проектной документации, РФ или субъект РФ возместили в соответствии с законодательством вред Третьим лицам вследствие разрушения, повреждения многоквартирного дома...</p>	<p>Страхование гражданской ответственности членов саморегулируемых организаций за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</p> <p>(страховщик: ЗАО САО «ГЕФЕСТ», договор страхования № 202074-СРО-С от 04.02.2014г.</p> <p>срок действия договора страхования – 16.02.2014г. – 15.02.2015гг., размер страховой суммы – 43 000 000 (сорок три миллиона) рублей</p>

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:	
ЗАО «ХИМКИНСКОЕ СМУ МОИС-1»	60 800 020 руб. (в том числе НДС 18 % - 9 274 579,32 руб.)

ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):	
ОАО «Институт «Гомельпроект»	ООО «ЛаКо» (сантехнические работы)
ЗАО «ССМУ-52» (электромонтажные работы)	ООО «СИСТЕМА» (вентиляция, автоматика дымоудаления, диспетчеризация и пожарная сигнализация)
ООО «РЕМСТРОЙДЕКОР» (внутренняя отделка)	ООО «УМиС» (благоустройство)

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:

ЗАО «ХИМКИНСКОЕ СМУ МОИС-1»

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом 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»

ИНЫЕ ДОГОВОРЫ И СДЕЛКИ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРОВ В РАМКАХ ФЗ №214

ЗАО «ХИМКИНСКОЕ СМУ
МОИС-1»

отсутствуют

Генеральный директор ЗАО «ХИМКИНСКОЕ СМУ МОИС-1»

В.Г.Щерба

26 февраля 2014г.

