

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

27.08.14

на строительство 1-го пятиэтажного 100-квартирного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Гагарина, дом 28
Утверждена Приказом Генерального директора от 27 августа 2014 года № 9

Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ТСТ Столица»
Адрес местонахождения застройщика	127247, Москва, Дмитровское шоссе, дом 100, стр. 2
Телефон/факс	8(495)781-70-79
Время работы застройщика	понедельник – четверг: с 10-00 часов до 18-00 часов; пятница: с 10-00 часов до 17-00 часов; выходные: суббота, воскресенье
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 № 009292878 от 17 октября 2007 года, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве, ОГРН 1077761424223
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано ИФНС № 13 по г. Москве 17 октября 2007 года: серия 77 № 009292879 ИНН 7713634362/ КПП 771301001
Данные об учредителях (акционерах) застройщика	Единственным Учредителем Общества является Кузнецова Вера Викторовна, которой принадлежит 100% в уставном капитале
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	На дату опубликования декларации застройщиком построено 5 среднеэтажных жилых домов, расположенных по адресу: - Московская область, Клинский Муниципальный район, р.п. Решетниково, ул. Молодежная д. 11 кор. 1, кор. 2 Начало строительства- октябрь 2011 г. Окончание строительства – май 2012 г. - Московская область, Клинский Муниципальный район, р.п. Решетников, ул. Центральная д. 41 кор.1, кор.2, кор. 3 Начало строительства – октябрь 2011 г. Окончание строительства – декабрь 2013 г.
Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Свидетельство о допуске на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-337.0/11 от 29 сентября 2011 г. Выдано СРО НП «Межрегиональное объединение инженерно-строительных предприятий». Срок действия: с 29.09.2011 г. без ограничения срока и территории его действия
Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат по состоянию на 2 квартал 2014 г. – 16 498 тыс. рублей; На день опубликования настоящей декларации (28.08.2014 г.) размер задолженности составляет: - кредиторской 4 000 тыс. рублей, - дебиторской 11 500 тыс. рублей;

Информация о проекте строительства

Цель строительства	Цель проекта - строительство 1-го пятиэтажного 100-квартирного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Гагарина, дом 28, для решения жилищной проблемы населения
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства- 3 кв. 2014 г. Окончание строительства – 4 квартал 2015 г.
Заключение экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0703-13 от 29.05.2013 г. ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза»
Разрешение на строительство	№ RU 50324000-39 выдано Администрацией городского округа Орехово-Зуево
Информация о правах застройщика на земельные участки, информация о собственнике земельных участков, если Застройщик не является их собственником	Права на земельные участки принадлежат застройщику на основании Соглашения передачи прав и обязанностей по ДОГОВОРУ аренды земельных участков № 675А от 07 ноября 2013 г., зарегистрированное 20.05.2014 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер регистрационной записи: 50-50-47/026/2014-765, по которому застройщик является Арендатором правопреемником. Арендодателем данных земельных участков является Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Орехово-Зуево - Договор аренды земельных участков № <u>675А</u> от 07 ноября 2013 г., зарегистрированный 18.12.2013 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номера регистрационной записи: 50-50-47/029/2013-009, 50-50-47/029/2013-010.
Земельный участок	Земельные участки площадью 2061 кв. м. (кадастровый номер 50:47:0000000:3515) и 1539 кв. м. (кадастровый номер 50:47:0011910:2). Категории земель - Земли населенных пунктов Разрешенное использование - размещение многоэтажного жилого дома

Описание строящегося объекта

Местонахождение строящегося жилого дома	Московская область, город Орехово-Зуево, ул. Гагарина, дом 28
Благоустройство территории	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: - устройство газонов; - высадка деревьев, кустарников; - устройство спортивных и детских площадок; - устройство площадок для отдыха взрослых; - дорожное покрытие (асфальт); - устройство открытых площадок для стоянки автомобилей
Описание объекта	Одно пятиэтажное здание. В доме имеется 100 квартир, из которых: - однокомнатных 65 шт. - двухкомнатных 15 шт. - трехкомнатных 20 шт.

	Конструктивно жилой дом выполнен из монолитного железобетона, уложенного в несъемную опалубку, фундамент- монолитная ж/б плита толщина 400 мм., перекрытия монолитные с использованием несъемной опалубки , внутренние перегородки- пазогребневые блоки, крыша- скатная, стропильная с наружным организованным водостоком, кровля- металлочерепица по деревянной обрешетке, в подвальном помещении располагаются тепловой, и водомерные узлы, электрощитовая.
Количество квартир в составе строящегося многоквартирного жилого дома и иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и иного объекта недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Пятиэтажный 100 квартирный жилой дом. Общая площадь квартир 4544,8 м2 Общая площадь помещений 5179,2 м2 Площадь жилого здания 5800,3 м2 Площадь застройки 1251,81 м2. Здание с размерами в осях 13,8 х 90,2 м с подвалом и чердаком. Высота жилого дома от планировочной отметки земли («-1,06») до оконного проема верхнего этажа-13,06 м., по коньку 19,56 м. Высота этажей – 2,4 (подвала) 3,0 (1-5 этажей).
Общие технические характеристики квартир, передаваемых участнику долевого строительства	Общая площадь квартир – 4544,8 м2 Характеристики квартир: 1-комнатные - 28,18; 28,29; 29,1; 31,48; 31,89; 32,6 м2 2-комнатные - 54,44; 55,16; 61,11 м2, 3-комнатные - 80,04; 82,15; 85,25 и 87,37 м2 В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухня, прихожая, туалет (санузел), ванная комната. Комнаты в многокомнатных квартирах не проходные. В однокомнатной квартире запроектирован совмещенный санузел, в двухкомнатной и трехкомнатной – ванная комната и туалет. Квартиры с возможностью проживания в них маломобильных групп населения имеют дверные проемы шириной 1,0м.
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирных домов - отсутствуют.
Состав общего имущества в доме	Собственникам помещений, в каждом из предусмотренных настоящей проектной декларацией многоквартирных домов, принадлежит на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющейся частью квартир и предназначенной для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование(технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции

	данного дома, механическое, газовое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке(далее-общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	4 квартал 2015 года
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	Администрация городского округа Орехово-Зуево
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.
Планируемая стоимость строительства	157250,080 тыс. рублей
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в пользу Участников долевого строительства в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"
Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик ООО «ТСТ СтройКомплекс», ИНН 7713772926, КПП 771301001, ОГРН 1137746645145, адрес: 127247, Москва, ул. 800-летия Москвы, д.12
Об иных договорах (сделках) на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент публикации настоящей проектной декларации не заключалось.

Генеральный директор ООО «ТСТ Столица» _____/Кузнецова В.В./

М.П.