

Проектная Декларация
на строительство жилого дома № 2, расположенного по строительному адресу:
Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Жилой микрорайон в северо-
восточной части г. Люберцы, квартал 2, 1-ый пусковой комплекс».

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика
Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.
Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Девелопмент» / ООО «Самолет Девелопмент».
Адрес местонахождения в соответствии с Уставом общества: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д.8.
Адрес для корреспонденции: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д.8.
Режим работы: понедельник-пятница с 10.00 до 19.00, суббота-воскресенье – выходные дни.

2. Государственная регистрация застройщика

ООО «Самолет Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 08.08.2012 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015508409.
Основной государственный регистрационный номер: 1127746612201
ИНН 7723844961, КПП 773101001

3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления

Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «Самолет Девелопмент Пте.Лтд» - 99,99 % акций.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет

Нет

5. Наличие лицензии у застройщика

Нет

6. Информация о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат текущего года на «31» марта 2014 г. – 184 616 рублей.
Размер кредиторской задолженности на «31» марта 2014 г. – 432 755 010 рублей.
Размер дебиторской задолженности на «31» марта 2014 г. – 44 959 811 рублей.

II. Информация о проекте строительства

Строительство 17-этажного 1-но секционного 169-квартирного жилого дома № 2: строительный объем – 35216,9 м³, в том числе подземной части – 1452,3 м³, общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 6746,6 м², общая площадь здания – 9720,4 м²; площадь застройки – 594 м², площадь земельного участка – 56 863 м², расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Жилой микрорайон в северо-восточной части г. Люберцы», квартал 2, 1-й пусковой комплекс, жилой дом № 2».

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации

Цель проекта строительства: строительство жилья;

Этапы и сроки реализации:

- проектирование объекта: 3 квартал 2013 г. - 3 квартал 2014 г.
- строительство объекта: 2 квартал 2014 г. – 4 квартал 2015 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0373-14 от 07.04.2014 г.

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 50513102-00971 14 от «25» апреля 2014 г.

3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства

Земельный участок, общей площадью 56 863 (Пятьдесят шесть тысяч восемьсот шестьдесят три) кв.м, кадастровый номер 50:22:0000000:98372, расположенный по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения, принадлежащий на праве аренды Застройщику, что подтверждается Договором аренды земельного участка от 17.07.2013 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 22.08.2013 г. № 50-50-22/081/2013 -036, заключенного между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Косино» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент».

Земельный участок принадлежит на праве собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Косино» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 50-А3Н 158011 13 февраля 2014 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 февраля 2014 г. сделана запись регистрации № 50-50-21/003/2014-058.

Благоустройство территории и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

- устройство отмостки по периметру здания, асфальтирование проезжей части и открытой автомобильной стоянки, с установкой бетонного бордюрного камня;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения, площадок для спорта и игр детей, площадок для сушки белья;
- выполнение озеленения с посевом газонной травы, декоративных кустарников и деревьев;
- установка на отведенной территории малых архитектурных форм: скамеек, урн для мусора и прочих элементов благоустройства.

4. Местоположение объекта недвижимости, описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией

Местоположение: Участок строительства расположен по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Жилой микрорайон в северо-восточной части г. Люберцы», квартал 2, 1-й пусковой комплекс, жилой дом № 2. Участок строительства расположен в северной части проектируемого микрорайона, к северо-востоку от Зенинского шоссе в г. Люберцы Московской области и граничит со свободными от застройки территориями.

17-этажный 1-но секционный 169-квартирный жилой дом № 2: строительный объем – 35216,9 м³, в том числе подземной части – 1452,3 м³, общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 6746,6 м², общая площадь здания – 9720,4 м²; площадь застройки – 594,0 м², площадь земельного участка – 56 863 м², расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Жилой микрорайон в северо-восточной части г. Люберцы», квартал 2, 1-й пусковой комплекс, жилой дом № 2.

Жилой дом № 2 – башенного типа, 17-ти этажный, с техническим подпольем и чердаком.

На первом этаже размещаются: входной вестибюль с двойным тамбуром, лифтовой холл, лестничная клетка, мусорокамера с отдельным входом, помещение консьержа с санузлом, колясочная, помещение уборочного инвентаря, помещение слаботочных систем, квартиры.

С 1-го по 17-ый этаж в доме запроектированы одно-, двухкомнатные квартиры и однокомнатные квартиры, объединенные с кухонными зонами.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик

В составе жилого дома № 2 запроектировано общее количество квартир – 169 шт., общей проектной площадью (с учетом летних помещений) - 6 746,6 кв.м, из них:

однокомнатных квартир, объединенных с кухонными зонами – 67 шт., площади которых составляют от 27,0 до 30,0 кв.м, общей проектной площадью (с учетом летних помещений) - 1 903,2 кв.м;

однокомнатных квартир – 68 шт., площади которых составляют от 38,0 кв.м до 45,9 кв.м, общей проектной площадью (с учетом летних помещений) - 2905,4 кв.м;

двухкомнатных квартир – 34 шт., площади которых составляют от 54,0 кв.м до 57,9 кв.м, общей проектной площадью (с учетом летних помещений) - 1938,0 кв.м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества

-

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости

7.1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- лестницы и лестничные площадки;
- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- подземный этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- лифты, лифтовые и иные шахты, машинные отделения лифтов;
- электрощитовые;
- вспомогательные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации или иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;
- коридоры;
- крыша;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое, противопожарное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
- Индивидуальный тепловой пункт и водопроводная насосная станция;

7.2. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:

4 квартал 2015 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:

Администрация городского поселения Люберецкого муниципального района Московской области.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра.

2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве.

3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытков застройщику.

4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению средств застройщику участниками долевого строительства.

9¹. Планируемая стоимость строительства

411 830 419 (Четыреста одиннадцать миллионов восемьсот тридцать тысяч четыреста девятнадцать рублей 00 копеек).

10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

Генеральный подрядчик:

ООО «Строй-Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 13.12.2006 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009492033.

Основной государственный регистрационный номер: 1067761010525

ИНН 7729564128, КПП 773101001

Адрес: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0341.01-2014-7729564128-С-187 от 21.01.2014 г., выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация содействия в разработке технологий строительства «Строительные допуски» (НП «СД»).

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по возврату денежных средств, внесенных участником долевого строительства и по уплате участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся участнику долевого строительства в соответствии с договором участия в долевом строительстве и (или) федеральными законами денежных средств, с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участника долевого строительства (залогодержателя) находятся в залоге земельный участок, принадлежащий Застройщику, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Застройщик до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве производит за свой счет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями, установленными в ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ

12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

Договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не заключались.

Генеральный директор



И.В. Евтушевский

« 30 » апреля 2014г.