

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
«Минигостиница «Дом рыбака»
по улице Заречная в г.о. Троицке»

г. Москва

«17» декабря 2013 года

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Заречье»

1.2. Место нахождения застройщика

Местонахождения: 142191, г. Москва, г.о. Троицк, Октябрьский пр-т, д. 14 офис 1-2.

1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации серии от 04.07.2008 года, ОГРН 1085003004283

Свидетельство о постановке на налоговый учет от 01.07.2012 года, ИНН 5046072783 КПП 775101001

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

Физические лица: Гражданка РФ Покусаева Оксана Игоревна – 100% голосов.

Раздел 4

4.1. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности.

Финансовый результат (убыток)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
4 000 руб.	37 886 631 руб.	30 532 623 руб.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Застройщик осуществляет строительство с привлечением генерального подрядчика - ООО «ПРОЕКТСТРОЙГРУПП». Договор генерального подряда № 296-Стр от 13.11.2013 г.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Строительство нежилого здания со встроенными нежилыми помещениями по улице Заречная в г.о. Троицке.

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
29 августа 2013 г.	25 апреля 2014 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

1.3.1. Положительное заключение №50Н-1-9-0427-13 негосударственной экспертизы проектной документации без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий на строительство минигостиницы «Дом рыбака» в г.Москве г.о. Троицк по ул. Заречная) выдано 29.03.2013 года ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза», согласно которому указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU77227000 – 43 от 29.08.2013 года выдано Отделом Архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Троицк».

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Государственная собственность. Арендодатель-Комитет по управлению имуществом г. Троицка. Принадлежит ООО «Заречье» на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №20/11 от 01.08.2011 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 29 августа 2011 г., Соглашения о передаче прав и обязанностей по вышеуказанному договору аренды от 01.07.2012 г. (зарегистрировано 09.08.2013 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г.Москве).

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Московская обл., г. Троицк, в районе ул. Заречная.

Границы земельного участка закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 50:54:020112:31

Площадь земельного участка 2670 кв.м.

3.2. Элементы благоустройства

Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. На участке имеются деревья, подлежащие сохранению.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого нежилого здания и его описание

Границами участка строительства служат: с севера, с северо-востока – местный щебеночный проезд, далее огороды и частная жилая застройка, с запада и юго-востока – огороды и частная жилая застройка; с юга – свободные от застройки территории, далее пойма реки Десна. Минигостиница «Дом рыбака» имеет следующие технико-экономические показатели:

Общее количество апартаментов – 16.

Общая площадь – 2 696,2 м²

Строительный объем – 8 483 м³ в т.ч. подземной части – 17 600 м³

Количество надземных этажей - 3 этажа (включая цокольный этаж)

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Количество апартаментов – 16.

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Фундаменты – монолитный железобетонный плитный ростверк толщиной 500 мм.

Стены наружные (подземная часть здания) – монолитные, железобетонные, толщиной 300 мм, с утеплителем из плит экструдированного пенополистерола.

Перекрытия – безбалочные плиты.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки. Лестницы сборные железобетонные.

Кровля – из черепицы Нордик Тегола, по металлическому каркасу из угловой стали.

Высота цокольного этажа – 3,6 метра, первого и второго этажей – 3 метра.

Окна балконные двери – двухкамерные пакеты в ПВХ-переплетах.

Двери наружные – металлические, утепленные.

Теплоснабжение – по техническим условиям «Троицктеплоэнерго» №06.07/1-12.

Источник теплоснабжения – котельная ТКФ.

Вентиляция – приточно – вытяжная с механическим и естественным побуждением.

Источником водоснабжения застройки являются существующие городские сети водопровода.

Бытовая канализация – самотечная, со сбросом стоков по внутренней сети канализации, через проектируемые выпуски в проектируемую внутриплощадочную сеть.

Электроснабжение жилого дома по взаиморезервируемым линиям. Технические условия (проект) МУП «Троицкая электросеть» на электроснабжение комплекса от 19.07.2012 №483 с максимальной мощностью 470 кВт в материалах проектной документации.

Телефонизация. Предусматривается устройство наружных и внутренних сетей телефонизации по ТУ ООО «ТЕЛЕ-3» от 11.02.2013 №12.

Раздел 6

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома

Функциональное назначение встроенных помещений – административно – хозяйственные помещения.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в доме, 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, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: 25 апреля 2014 года.

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости (минигостиница «Дом рыбака» по ул. Заречная в г. Троицке») в эксплуатацию - Отдел архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Троицк».

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого комплекса 167 238 000 (Сто шестьдесят семь миллионов двести тридцать восемь тысяч) рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

ООО «ПРОЕКТСТРОЙГРУПП». Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0288.02-2013-7701555028-С-192 от «19» ноября 2013 года выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство - Некоммерческое партнерство «СРО «Гильдия профессиональных строителей».

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Привлечение денежных средств производится только на основании договоров долевого участия.

Настоящая проектная декларация «Минигостиница «Дом рыбака» по ул. Заречная в г. Троицке» опубликована в сети «Интернет» и размещена «20» декабря 2013 года на сайте: www.novye-kvartaly.ru

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:
142191, г. Москва, г. Троицк, Октябрьский пр-т, д. 14 офис 1-2.

**Директор
ООО «Заречье»**

А.С. Иосифов