

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Жилой комплекс «Таежный» по адресу:

г. Москва, ул. Таежная, вл.8, стр. 1, Лосиноостровский район, СВАО.

г. Москва

Редакция от 02/10/2013

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Жилфондпроект»
2	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Жилфондпроект»
3	Местонахождение: юридический, почтовый и фактический адреса, телефон, факс	Юридический адрес: 129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 8А Почтовый адрес: 127018, г. Москва, Суцневский Вал, д. 16, стр. 4 Фактический адрес: 127018, г. Москва, Суцневский Вал, д. 16, стр. 4 Телефон / Факс: +7(495) 781-25-51 Режим работы: пн. – пт. – с 9.00 до 17.30, перерыв – с 12.30 до 13.00.
4	Информация об участниках Застройщика	- ООО «Регионы. Инвестиции. Строительство» - 50% доли уставного капитала. Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский проспект, д.90-92, лит. Г, пом. 18Н. - ООО «Регионы. Инвестиции. Недвижимость» -50% доли уставного капитала. Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский проспект, д.90-92, лит. Г, пом. 18Н.
5	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: 77 № 007097149 Основной государственный регистрационный номер: 1037789098929 Дата регистрации: 30.12.2003 Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция МЧС России № 46 по г. Москве
6	Вид лицензируемой деятельности	Отсутствует
7	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик за последние годы	Ранее не принимал участие в строительстве многоквартирных домов
8	Балансовые показатели на 30.06.2013	Валюта баланса: 372 648 тыс. рублей Финансовый результат: 49 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Наименование проекта	Жилой комплекс «Таёжный» Сайт объекта: www.taiga-park.ru
2	Цель проекта, сроки строительства	Цели проекта: строительство жилого комплекса Сроки строительства: III квартал 2012 года - I квартал 2014 года
3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ГАУ города Москвы МОСГОСЭКСПЕРТИЗА №77-1-4-0115-12 от 29.02.2012, ГАУ города Москвы МОСГОСЭКСПЕРТИЗА №77-1-2-0115-13 от 27.02.2013, письмо ГАУ города Москвы МОСГОСЭКСПЕРТИЗА №МГЭ-77-1413(12-(0)-9) от 12.04.2013г.
4	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU77151000-008536 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы от 02.10.2013 г.
5	О праве на земельный участок	Строительство осуществляется на земельном участке (кадастровый номер 77:02:0010004:25), принадлежащем ООО «Жилфондпроект» на праве собственности о чем в Едином государственном реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.04.2011 г. сделана запись о регистрации № 77-77-14/003/2011-464.
6	Границы и площадь земельного участка. О местоположении объекта	Жилой комплекс размещен на участке по адресу: г. Москва, ул. Таежная, вл.8, стр. 1, площадь 0,5938 га, трапециевидной формы, ограниченном: на севере и востоке - лесопарковой территорией природно-рекреационного назначения, на западе - территорией многоэтажных блочных жилых домов, на юге - улицей Таежная и лесопарковой территорией природно-рекреационного назначения.
7	Элементы благоустройства	Комплексное благоустройство и озеленение территории с устройством тротуаров, детской площадки, автостоянок, газонных покрытий, посадкой декоративных деревьев и кустарников.
8	Технические характеристики	Жилой дом

объекта в соответствии с проектной документацией

Количество квартир - 21, в т.ч.:

- 5 трехкомнатных;

- 16 четырехкомнатных;

Количество этажей: 7 + 1 подземный

Общая площадь квартир: 2 459,2 кв.м.

Блокированная застройка

Количество таунхаусов – 11

Количество этажей: 3 + 1 подземный

Общая площадь таунхаусов: 2 277,5 кв.м.

Площадь застройки: 2 147,0 кв.м

в т.ч. жилого дома – 620,7 кв.м.

таунхаусов – 1481,8 кв.м.

КПП – 44,5 кв.м.

Общая площадь закрытых автостоянок на 18 м/м:
474,1 кв.м.;

Архитектурные решения:

Предусматривается размещение односекционного 7-этажного жилого дома, блокированная застройка (таунхаусы), состоящая из одиннадцати многоквартирных жилых домов (блоков/секций), каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, блокированная застройка состоит из двух групп, первая группа состоит из трех блоков/секций, вторая группа состоит из восьми блоков/секций, двухэтажного КПП.

Конструктивная схема – каркасно-стенная.

Несущие конструкции из монолитного железобетона.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой колонн, стен и дисков перекрытий и покрытия.

Фундаменты: плитные

9	О составе общего имущества	В состав общего имущества входят: - инженерные коммуникации, находящиеся на техническом этаже и в подвале; - кровля дома; - элементы благоустройства; - внутриплощадочные инженерные сети
10	Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	I квартал 2014 года
11	Информация о перечне	- Застройщика - ООО «Жилфондпроект»

органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома

- Технического заказчика - ООО «Тех Строй»
- Генерального подрядчика - ООО «ПСТ-Строй»
- Префектура СВАО г. Москвы
- Комитет государственного строительного надзора города Москвы
- Управления государственного пожарного надзора ГУ по делам ГО и ЧС МЧС РФ по г. Москва
- Департамент природопользования и охраны окружающей среды по г. Москва
- Территориальное управление Роспотребнадзора по г. Москва-Управление гражданской защиты г.Москвы.

12 Планируемая стоимость строительства

Согласно смете существующего проекта строительства 450 000 000,0 рублей

13 Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства и мерах добровольного страхования

- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;
- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства по договору долевого участия;
- расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытка (ущерба) застройщику;
- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещение неустойки, предусмотренной законодательством.

14 Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и иные работы

Проектирование и авторский надзор – ООО «Архитекторы Кулиш и Липатов»
Технический заказчик - ООО «Тех Строй»
Генеральный подрядчик и основные строительно-монтажные работы - ООО «ПСТ-Строй»

Генеральный директор
ООО «Жилфондпроект»



Ю.М. Апанович