

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Консалтинговая
Компания «Подмосковье»»



[Signature]
/Ф.А. Мезенков/

«30» января 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 4-х секционного 184-х квартирного жилого дома по
строительному адресу: Московская область, Серпуховской район,
д. Васильевское

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 4-х секционного 184-х квартирного жилого дома по строительному адресу: Московская область, Серпуховской район, д. Васильевское

Серпуховской район

30 января 2015 года

1. Информация о застройщике		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая Компания «Подмосковье»»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая Компания «Подмосковье»»
1.3.	Место нахождения	142100 Россия, Московская область, город Подольск, улица Февральская, д. 57, строение 1
	Фактическое местонахождение	142117, Россия, Московская область, Подольский район, вблизи д. Бородино, д.1, оф. 60.
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн.-пт. с 9 до 18, тел. приемной 8 (495) 500-09-64, 8 (926) 555-42-55.
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрирован 30 августа 2004 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой России № 5 по Московской области за основным государственным регистрационным номером 1045007212140; выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 013221193
1.6.	Информация об учредителях застройщика	Единственный участник Мезенков Федор Анатольевич, обладающий 100% голосов в органе управления застройщика
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик	Ранее не принимал участия в указанных проектах
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Деятельность не подлежит лицензированию
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.09.2014 г. – 2632000 руб Чистая прибыль по состоянию на 30.09.2014 г. – 2267000 руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности	Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014 г. – 7118000 руб. Кредиторская задолженность 30.09.2014 г. – 4296000 руб.
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома с объектами социальной и инженерной инфраструктуры

2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: I квартал 2015 года Окончание: I квартал 2018 года
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение № RU 50507000-301, выдано Администрацией Серпуховского района Московской области на строительство 4-х секционного 184 квартирного жилого дома общей площадью 12 309,83 кв.м., общая площадь квартир – 8 024,06 кв.м, общая площадь офисных помещений – 665,66 кв.м., количество этажей – 7, строительный объем – 51 014,36 куб.м., в том числе подземная часть 5 886,36 куб.м., площадь земельного участка 0,4305 га, расположенного по строительному адресу: МО, Серпуховской район, д. Васильевское. Дата выдачи – 31 декабря 2014 года Срок действия разрешения – 15 марта 2016 года
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок площадью 4305 кв. м с кадастровым № 50:32:0030225:5179, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для строительства многоквартирного жилого дома, расположенный по адресу (местоположение): Московская область, Серпуховский район, деревня Васильевское принадлежит застройщику на основании Договора аренды земельного участка № 1984 от 06 февраля 2014 года, заключенного между Администрацией Серпуховского муниципального района Московской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Консалтинговая компания «Подмосковье». Данный договор зарегистрирован 03 марта 2014 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; номер регистрации 50-50-32/052/2014-390. Срок аренды – до 03.02.2019 года.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка	Государственная собственность
2.8.	Информация об элементах благоустройства	В придомовой территории жилого дома предусматривается размещение следующих площадок: для игр детей, для отдыха взрослого населения, физкультурная площадка, для хозяйственных целей. На площадках устанавливаются малые архитектурные формы. Предусмотрено озеленение в соответствии с проектом; устройство проездов для автомобилей,

		тротуаров для движения пешеходов с устройством съезда для малоподвижных групп граждан; площадок для парковки автомобилей.
2.9.	Информация о местоположении строящегося жилого дома	Расположен по строительному адресу: Московская область, Серпуховской район, д. Васильевское. Площадь застройки – 1982,41 кв.м.
2.10.	Описание строящегося жилого дома	Этажность: 7 (без учета технического этажа и технического чердака). Количество секций – 4. Конструктивные и фасадные решения: - фундаменты: монолитная железобетонная плита; - каркас здания: монолитные железобетонные пилоны; безбалочные плиты перекрытия; монолитные стены лестничных клеток; - наружные стены надземных этажей – внутренний слой: блоки пенобетон, толщ. 400 мм, наружный слой: облицовочный кирпич 120 мм; - цоколь: облицевание плиткой; - кровля: скатная, с мягким покрытием либо из металлочерепицы; - двери на балкон/лоджию и окна: профиль ПФХ, с применением двухкамерного стеклопакета; - лоджии и балконы: остекление – алюминиевый профиль ПРОВЕДАЛ (PROVEDAL) или аналог. Инженерные системы и оборудование: системы вентиляции, водопровода (холодного, горячего и противопожарного), канализации; охранная и пожарная сигнализация; телефонизация; система радиотрансляционной сети; компьютерная сеть. Лифтовое оборудование: в соответствии с выданными техническими условиями. Благоустройство в соответствии с проектом.
2.11.	Информация о количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей	Количество секций (подъездов) – 4 Количество: - 1 комнатных квартир – 90 - 2 комнатных квартир – 44 - 3- комнатных квартир – 10 - квартир- студий – 40. Итого 184 квартиры. Общая площадь квартир 8024,06 кв.м. Количество нежилых помещений свободного назначения - 4 Общая площадь нежилых помещений 665,66 кв.м.
2.12.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Общие площади 1комнатных квартир – от 34,95 кв. м до 42, 95 кв. м Общие площади 2комнатных квартир – от 49,77 кв. м до 58,7 кв. м Общие площади 3комнатных квартир – 84,7 кв. м и 86,05 кв. м10

		<p>Общие площади квартир- студий – от 20,75 кв. м до 38,04 кв. м</p> <p>Все квартиры имеют естественное освещение.</p> <p>Общие площади нежилых помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> -секция №1, помещение №Н1 - 209,81 кв.м - секция №1, помещение №Н2 - 176,75 кв.м. - секция №4, помещение №Н3 - 208,30 кв.м. - секция №4, помещение №Н4 - 176,75 кв.м. <p>Нежилые помещения расположены на 1-ом этаже жилого дома в 1-ой и 4-ой секциях.</p>
2.13.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома	Нежилые помещения являются помещениями свободного назначения (под размещение магазинов, аптек, амбулаторий, предприятий, оказывающих бытовые услуги населению и т. д.).
2.14.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения дома, подвальные помещения.
2.15.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	I квартал 2018 года
2.16.	Информация об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.	Министерство строительного комплекса Московской области
2.17.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<p>При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рыночный; - капитальный; - затратный; - технический; - политический и т.п. <p>Добровольное страхование Застройщиком каких-либо рисков не производилось.</p>
2.18.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома	268 236 040 рублей
2.19.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Проектная организация: ООО «Архитектурное Бюро Бинолим», генеральный директор Грамматчиков А.В. Адрес: Московская обл., г. Подольск, ул. Литейная, д. 13В.</p>

		<p>Инженерно-геологические и экологические изыскания: ООО «Гео-Поинт», генеральный директор Кузнецов Ю.В.. Адрес: Московская обл., г. Подольск, ул. Веллинга, д. 7, пом.7.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания: ООО «Спектр», директор Дзюбенко Ю.В. Адрес: Калужская обл., г. Таруса, ул. Ленина, д.8.</p> <p>Генеральный подрядчик: ООО «Строительная Компания «Подмосковье +»». Генеральный директор Демин Д. А. Адрес: 142117, Московская обл., Подольский р-он, вблизи д. Бородино, д.1, оф. 60</p>
2.20.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам	<p>- В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства и строящийся на этом участке многоквартирный жилой дом в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ;</p> <p>- Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения.</p>
2.21.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Привлечение заемных денежных средств.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Консалтинговая Компания «Подмосковье»» по адресу: Московская область, Подольский район, вблизи д. Бородино, д.1, оф. 60.

Генеральный директор
 ООО «Консалтинговая Компания «Подмосковье»»



/Ф.А. Мезенков/

Прошито и пронумеровано 6 (Шесть) листов

Генеральный директор
ООО «Консалтинговая компания
«Подмосковье»



Ф.А. Мезенков

