

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЖК «ШОКОЛАД»

Жилой дом с 1-м нежилым этажом и подземным гаражом-автостоянкой по адресу г. Москва, СВАО, р-н Лианозово, Алтуфьевское шоссе, вл 85.

Информация о Застройщике

Наименование

Закрытое акционерное общество
«Первый строительный трест»

Фирменное наименование

Закрытое акционерное общество
«Первый строительный трест»

Местонахождение:
юридический, почтовый и фактический
адреса, телефон, факс

Юридический адрес:
105082, г. Москва, ул. Большая Почтовая,
д. 36, стр. 10, офис 8

Почтовый адрес:
127018, г. Москва, ул. Суцневский Вал,
д. 16, стр. 4

Фактический адрес:
127018, г. Москва, ул. Суцневский Вал,
д. 16, стр. 4

Телефон +7(495)781-25-51

Факс +7(495)781-25-51

Режим работы:
понедельник – четверг
с 9.00 до 17.30,
пятница
с 9.00 до 17.00,
перерыв
с 13.00 до 13.30

Информация об акционерах Застройщика

- ООО «Регионы. Инвестиции.
Строительство» - 50 акций, что
составляет 50% доли уставного капитала.

Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский проспект, д.90-92, лит. Г, пом. 18Н.
- ООО «Регионы. Инвестиции. Недвижимость» - 50 акций, что составляет 50% доли уставного капитала.
Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский проспект, д.90-92, лит. Г, пом. 18Н

Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:
серия 77 № 004120221 от 6 марта 2003 г.
Основной государственный регистрационный номер:
1037701014559
Дата регистрации:
6 марта 2003 г.
Наименование регистрирующего органа:
Инспекция Министерства РФ по налогам и сборам №1 по ЦАО г. Москвы

Вид лицензируемой деятельности

Лицензия Д 968625 разрешает осуществление строительства зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с Государственным стандартом рег. номер ГС-1-99-02-27-0-7701328829-062041-1 от 25 декабря 2007 г. выданный Федеральным агентством по строительству и жилищно - коммунальному хозяйству.
Срок действия лицензии:
до 20 августа 2012 г.

Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик за последние годы

В качестве инвестора:
Жилой комплекс «Магнолия-парк» г. Москва, ул. Псковская, СВАО, Лианозово 2007 г.

Балансовые показатели на 31.12.08

Валюта баланса: 780 949 тыс. руб.

Финансовый результат 2008 года:
178 806 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

Наименование проекта

Жилой дом с 1-м нежилым этажом и подземным гаражом-автостоянкой

Цель проекта, сроки строительства

Цели проекта: строительство жилого дома.
Сроки строительства: 2008-2010 гг.

Разрешение на строительство

Положительное заключение ГАУ г. Москвы Мосгосэкспертизы рег. № 77-1-4-0820-08

О праве на земельный участок

Разрешение на строительство №RU77149000-002665 выдано МОСГОССТРОЙНАДЗОР 12.08.08 на срок до 12.07.10.

Разрешение на строительство (дата выдачи)

№ RU77151000-003630 от 04.06.2009 г. (регистрационный номер 77-ГК/3.7.1005379. от 08.06.2009 г.)

О праве на земельный участок

Строительство осуществляется на земельном участке (кадастровый номер 77:02:01017:089), принадлежащем ЗАО «ПСТ» на праве аренды земли на основании Договора аренды земельного участка № М-02-512966 от 31.07.2007 г. и сдачи-приемки земельного участка от 31.07.2007 г.

Границы и площадь земельного участка.
О местоположении объекта

Участок строительства жилого дома расположен в Северо-Восточном административном округе г. Москвы. Участок ограничен с востока красной линией застройки Алтуфьевского шоссе, с Севера и Юга – внутриквартальными проездами, с Запада – пустырем. По красной линии застройки с Севера и Юга расположены 12-этажные жилые дома. С

Юго-востока находится здание детского сада. С Северо-востока – 12-этажный жилой дом.

Элементы благоустройства

Благоустройством на участке предусмотрены площадки для отдыха взрослого населения, детских игр и хозяйственных нужд с элементами малых типовых архитектурных форм. Для парковки автомобилей личного транспорта населения жилого дома предусмотрена гостевые автостоянки на 34 м/м. Территория жилого дома полностью благоустраивается посадкой деревьев, кустарников, устройством газонов; покрытие дорог, проездов, тротуаров предусмотрено из асфальтобетона.

Технические характеристики объекта в соответствии с проектной документацией

Количество квартир - 219, в т.ч.:

- 84 однокомнатных;
- 81 двухкомнатных;
- 42 трехкомнатных;
- 12 четырехкомнатных;

Количество этажей - 22;

Общая площадь застройки - 0,824 га;

Площадь жилого здания- 917,0 кв.м;

Общая площадь квартир - 13 255,3 кв.м.

Общая площадь нежилой части - 1 257,9 кв.м;

Конструктивные решения:

22-ти этажный жилой дом с 1-м нежилым этажом и подземным гаражом-автостоянкой. Высота этажа помещений - 3,0 м. Несущие конструкции здания выполняются из монолитного железобетона

Фундаменты - монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм гаража и 1200 мм жилого дома.

наружные стены - наружные стены ненесущие, поэтажно опирающиеся на перекрытия, трехслойные:

вентилируемый фасад, утеплитель толщ.

150мм, пеноблоки толщ. 200мм., перегородки межквартирные - из легкобетонных блоков, толщ. 200мм, внутриквартирные - из пазогребневых блоков толщ. 100мм; перекрытия - монолитные железобетонные, т. 200мм; лестницы - монолитные железобетонные.

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

Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

2010 год

Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома

Представители:
- Застройщика - ЗАО «ПСТ»
- Технического заказчика - ООО «Тех Строй»
- Генерального подрядчика - ООО «ГУ ПСТ»
- 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

Планируемая стоимость строительства

Согласно смете существующего проекта строительства 878 873 470 руб.
(восемьсот семьдесят восемь миллионов восемьсот семьдесят три тысячи четыреста семьдесят рублей)

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.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и иные работы

Проектирование и авторский надзор -
ООО «Лаборатория виртуальной архитектуры»
Технический заказчик -
ООО «Тех Строй»
Генеральный подрядчик и основные строительно-монтажные работы -
ООО «ПСТ-Строй»