

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
от 25 ноября 2010 года
Информация о застройщике жилого дома по адресу:
МО, г. Звенигород, мкр. Супонево, Строительный 4

Информация о застройщике		
1	Наименование полное, сокращенное	Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная Компания «Стратегия» ООО ИК «Стратегия»
2	Место нахождения	143180, Московская обл., г. Звенигород, Игнатьевское ш., д.2 А, 119146, г. Москва, ул. 2-я Фрунзенская д.10, тел 8-499-242-20-17
3	Режим работы застройщика	Понедельник – четверг 9:00-17:00 Пятница 9:00 – 16 :00 Суббота, воскресенье – выходные дни
4	Государственная регистрация застройщика	ОГРН № 1065015015636, Свидетельство ОГРЮЛ серия 50 № 009016504 от 30.11.2006 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Московской области.
5	Учредители (участники) застройщика	Юридическое лицо: ООО «СОВРЕМЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»
6	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	нет
7	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; Орган, выдавший лицензию	Инвестиционная деятельность, лицензия не требуется
8	Финансовый результат текущего года	По данным бухгалтерского учета на 31.12.10: Финансовый результат – 0. (Основной вид деятельности – строительство, финансовый результат будет получен только после сдачи объекта в эксплуатацию) Вложено в незавершенное строительство – 46 446 тыс.руб
9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность 44 226 тыс. руб
10	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома в мкр. Супонево, г. Звенигород
11	Этапы реализации проекта	Начало строительства – 4-й квартал 2010 г.
12	Сроки реализации проекта	Ввод в эксплуатацию – 4-й квартал 2012 г.
13	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1140-10 (Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза» от 07.12.10
14	Разрешение на строительство	Разрешение Администрации городского округа Звенигород № RU 50332000-064 от 10.12.2010
15	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 75 от 24.10.2008 г. заключенный между Администрацией Городского округа Звенигород Московской области и ООО Инвестиционная Компания «Стратегия»
16	Собственник земельного участка	Муниципальная собственность
17	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	Земельный участок площадью 0,49 га с кадастровым номером 50:20:005 05 23:508, , категория земель «земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Московская обл., гор. Звенигород, мкр. Супонево, Строительный 4.
18	Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	мкр. Супонево, г. Звенигород, Московской области. На территории участков проектом предусматривается строительство 17-ти этажного многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на 1 этаже. Тип – Жилой дом. Площадь участков в пределах благоустройства – 0,49 га.

		<p>Площадь застройки (кв.м.) – 678,2 Общая площадь квартир без балконов(кв.м.) – 6523,2 Общая площадь балконов (к-т 1) (кв.м.) - 601,6 Общая площадь балконов (к-т 0,3) (кв.м.) - 180,5 Общая площадь квартир с балк. (к-т 1)(кв.м.)– 7124,8 Общая площадь квартир с балк. (к-т 0,3)(кв.м.)– 6703,7 Продолжительность строительства дома (мес) – 18 Класс ответственности зданий – II, степень огнестойкости – II. Дом оснащается внутренним инженерным обеспечением: 1) Отопление – теплоисточником является котельная. Запроектирована двухтрубная система отопления с нижней разводкой подающих и обратных магистралей проложенных в подготовке пола. 2) Вентиляция помещений выполнена приточно-вытяжная. Приток естественный. Вытяжка – естественная через вентиляционные каналы в помещениях кухонь и санузлов. 3) Жилой дом оборудуется: хозяйственно – питьевым водопроводом, горячим водоснабжением, хозяйственной канализацией, внутренним водостоком. Горячее водоснабжение – централизованное с нижней разводкой. 5) Электроснабжение – от проектируемой блочной трансформаторной подстанции.</p>
19	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Жилой дом – 1 шт. Число этажей –17. Количество секций (подъездов) – 1 шт. Общее число квартир – 112. В том числе однокомнатных – 32 двухкомнатных – 64 трехкомнатных – 16</p>
20	Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>1. Территория жилой застройки – 0,49 га. - площадь застройки – 716 м2. - площадь покрытий– 2162 м2 - Площадь озеленения – 742 м2</p>
21	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества	Встроенные нежилые помещения общественного назначения 1 этажа (офисы) – 409 м2
22	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 указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В соответствии с Законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» общее имущество передается участникам долевого строительства
23	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	4-й квартал 2012г.
24	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства 240 млн.руб.
25	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Администрация г. Звенигород Московской области, Госархстройнадзор, Госпожарнадзор, Госсанэпидемнадзор, Госэнергонадзор
26	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика и генподрядчика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Звенигород, в связи с чем мер по добровольному страхованию не предпринимались
27	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический заказчик: ООО «ПССП» Проектная организация: ООО «СПАС», Генеральная подрядная организация – ООО «Современные Строительные Технологии» Субподрядные организации определяются в процессе проведения тендеров (конкурсов) на выполнение СМР
28	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего застройщику на праве аренды, в порядке, установленном

		федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
29	Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства	Привлекаются займы от учредителя

Директор ООО ИК «Стратегия»

М.В.Соболева