

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «СтройКапитал»

В.Н. Кормаков /

«11» января 2018 года

г. Москва



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Многоэтажного жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Октябрьская, д. 14А

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройКапитал»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройКапитал»
1.3.	Место нахождения	123242, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11, стр. 1, комн. 610А.
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн-пт: с 10.00 до 18.00 часов Тел. +7 (495) 255-09-96 www.stcapital.ru
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Запись о государственной регистрации ООО «СтройКапитал» в ЕГРЮЛ внесена 03.03.2011г. МИФНС №46 по г. Москве, ОГРН 1117746154460
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Гражданин РФ Кормаков Владимир Николаевич - доля в размере 99% уставного капитала и гражданин РФ Сабанцев Владислав Валерьевич – доля в размере 1% уставного капитала, номинальная стоимость 2 300 000 руб.
1.7.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0182.02-2014-7709872710-С-253, начало действия «20» марта 2014 года, выдано Некоммерческим партнерством поддержки организаций в области строительства «Межрегионстройальянс» (на выполнение работ по осуществлению строительного контроля)
1.8.	Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат на 30 сентября 2017 года – убыток в размере 6 280 тыс. руб.

1.9.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности	По состоянию на 30 сентября 2017 года: размер кредиторской задолженности – 64 568 тыс. руб. размер дебиторской задолженности – 9 239 тыс. 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 - жилой дом. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект капитального строительства – ЖК «Купавино».
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: IV квартал 2012 года Окончание: 30 апреля 2018 года
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1721-12 от 14.11.2012 года, выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»; Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0076-15 от 14.05.2015 года, выданное ООО «ЭкспертПроектСервис»; Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0150-15 от 23.10.2015 года, выданное ООО «ЭкспертПроектСервис»; Положительное заключение экспертизы №50-2-1-2-0060-16 от 08.04.2016 года, выданное ООО «Экспертстройинжиниринг».
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU50-54-7327-2017 от «31» января 2017г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области, срок действия – до «30» апреля 2018 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок площадью 11 353 кв.м., категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», кадастровый номер 50:16:0602003:418, по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Октябрьская, д. 14-А. Земельный участок принадлежит ООО «СтройКапитал» по праву собственности на основании Договора купли-продажи №394-к от 23.04.2012г., запись регистрации №50-50-16/036/2012-070 от 28.06.2012г.
2.7.	Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Территория многоэтажного жилого комплекса – это участок площадью 11353 м ² , ограниченный: - границей участка и землями общего пользования; - границей участка и территорией теплиц; - границей участка и территорией существующего жилого дома №16 и 14 по ул. Октябрьской.
2.8.	Информация об элементах благоустройства	Предусматривается благоустройство территории вокруг дома, озеленение территории вокруг дома, наружное освещение, размещение площадок общего пользования различного назначения: детские, для

		<p>отдыха взрослого населения, для стоянки гостевого автотранспорта, спортивные, хозяйственные и для выгула собак.</p> <p>Предусматривается размещение детского сада с групповыми площадками: для детей младшего возраста – 1 шт., среднего и дошкольного – 2 шт., физкультурная, хозяйственная.</p>
2.9.	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	<p>Строительство жилого комплекса осуществляется на территории сложившейся жилой и общественной застройки города Старая Купавна Московской области, на территории бывшего санатория «Огонек», и граничит: с севера и востока – с территорией малоэтажной общественной и индивидуальной жилой застройки; с юга – с территорией 5-ти этажного жилого дома; с запада – с ул. Октябрьская.</p>
2.10.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом представляет собой 17-этажный (плюс цокольный этаж) жилой комплекс П-образной формы (конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас) с объектами общественного назначения, состоящий из шести сблокированных жилых секций.</p> <p>В цокольном этаже размещены: помещения инженерно-технического назначения (электрощитовые, насосная, венткамеры и т.д.), 18 нежилых помещений под офисы (с санитарными узлами, кладовыми и комнатами уборочного инвентаря) с отдельными входами со стороны главного и боковых фасадов.</p> <p>На первом этаже жилого дома размещены: входные группы в жилую часть с двойными тамбурами, лифтовые холлы, помещения консьержа с санитарным узлом и кладовой уборочного инвентаря, колясочные, 1 нежилое помещение под офис (в секции №5), жилые помещения (в секциях №№ 1-4).</p> <p>Детский сад встроен в уровне 1-го этажа секций №№ 5,6 жилого дома.</p> <p>На 2-17 этажах всех секций размещаются жилые помещения.</p> <p>Выполняются внутренние инженерные системы: электроснабжение по взаиморезервируемым линиям с единовременной нагрузкой 1941 кВа, прокладываемым до каждого ВРУ потребителя; канализация; водопровод от городской кольцевой сети; отопление от существующей магистральной тепловой сети; вентиляция приточно-вытяжная с естественным и (или) механическим побуждением; предусмотрены воздушно-тепловая и противоподымная защита, а также система наружного и внутреннего</p>

		<p>пожаротушения, слаботочные системы, мусоропровод, лифты. Предусмотрен монтаж сети телефонизации, пожарной сигнализации и оповещения людей при пожаре. Наружная отделка – вентилируемый фасад из керамогранита, цоколь – оштукатуривание с фактурой в соответствии с цветовыми решениями.</p> <p>Общая площадь здания - 58 822,70 м², в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь нежилых помещений под офисы - 1 333,7 м² - общая площадь детского сада - 824,0 м² - общая площадь квартир – 40 195,8 м²
2.11.	<p>Информация о количестве 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 застройщикам после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Количество жилых помещений (квартир) – 1 180 штук, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатных – 864 шт.; 2-комнатных - 315 шт.; 3-комнатных – 1 шт. <p>Количество нежилых помещений под офисы – 19 шт. Детский сад – 1 шт. (вместимость - 55 детей).</p> <p>Жилые и нежилые помещения под офисы передаются участникам долевого строительства без отделки с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установка входных дверей; - установка оконных блоков из ПВХ профиля с однокамерными стеклопакетами и энергосберегающим стеклом; - гидроизоляция в санузлах; - трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов; - ввод в квартиру электропроводки с установкой электрощита и УЗО; - монтаж стояков фекальной канализации с заглушками; - монтаж стояков горячего и холодного водоснабжения; - установка отопительных приборов. <p>Жилые помещения имеют летние помещения – остекленные лоджии.</p> <p>Детский сад передается участнику долевого строительства без отделки с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установка входных дверей в помещения детского сада; - установка оконных блоков из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами и энергосберегающим стеклом; - гидроизоляция в санузлах; - трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов и устройством теплых полов;

		<ul style="list-style-type: none"> - ввод и подключение кабельных линий до электрощита с установкой УЗО; - монтаж стояков с фасонными элементами для фекальной канализации; - монтаж стояков горячего и холодного водоснабжения до узлов учета; - монтаж пожарной сигнализации; - возведение внутренних перегородок.
2.12.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме	Функциональное назначение нежилых помещений под офисы (за исключением помещения детского сада), не входящих в состав общего имущества жилого дома, будет определяться владельцами нежилых помещений под офисы самостоятельно в рамках действующего законодательства РФ
2.13.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>В состав общего имущества собственников жилого дома входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений под офисы, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, и иные нежилые помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); - иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; - крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; - земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.
2.14.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	март 2018 года

2.15.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Главное управление Государственного строительного надзора Московской области; Министерство строительного комплекса Московской области.
2.16.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а так же мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий предпринимательской деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, влекущее увеличение стоимости 1 кв.м Объекта; - массовый отказ участников долевого строительства от договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома, нарушение сроков уплаты участниками долевого строительства цены договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома; - нарушение сроков выполнения работ подрядными организациями, поставщиками, расторжение договоров подряда, субподряда, поставки; - принятие нормативных и ненормативных актов, бездействие органов государственной власти, органов местного самоуправления, препятствующие надлежащему исполнению своих обязательств Застройщиком по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома. <p>Меры по добровольному страхованию финансовых рисков со стороны застройщика не предусмотрены.</p>
2.17.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	1 576 327 000 рублей.
2.18.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><u>Подрядчики:</u> ООО «Строй-Компас», Свидетельство о допуске № 0566.01-2013-7719859958-С-249 от 24.12.2013г. выдано Некоммерческим партнёрством «Генеральный Альянс Строительных Организаций»; ООО «СК МОНТАЖ», Свидетельство о допуске №2271 от 10.11.2016г. выдано Ассоциацией содействия реставрации и возрождению национального архитектурного наследия «Архитектурное наследие»; ООО «АЛАИТА»; ООО «СВТ»; ООО «Прайкс»; ООО «МЭП МОНТАЖ», Свидетельство о допуске №СРО-С-215-08042010-5018149138-086 от 18.09.2015г. выдано Саморегулируемой организацией Ассоциация «Альянс предприятий строительного комплекса».</p> <p>Проектная организация: ООО «АльянсСтрой»,</p>

		Свидетельство о допуске №П.037.77.6139.04.2013 от 04.04.2013г. выдано Некоммерческим партнерством саморегулируемой организации «Объединение инженеров проектировщиков».
2.19.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог предоставленного для строительства жилого комплекса земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности, и строящегося на этом земельном участке многоквартирного жилого дома.
2.20.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве	Иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, отсутствуют.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством РФ, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «СтройКапитал» по адресу: 123242, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11, стр. 1, комн. 610А.

Генеральный директор
ООО «СтройКапитал»



В.Н. Кормаков



[Handwritten signature]
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «СТРОЙКАПИТАЛ»

[Large handwritten scribble]