

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 24 августа 2015 года

Информация о застройщике жилого дома по адресу: МО, Дмитровский район, городское поселение Некрасовский, рабочий поселок Некрасовский, ул. Льва Толстого, ЖК «Новый Катуар»(кор.1)

Информация о застройщике		
1	Наименование полное, сокращенное	Общество с ограниченной ответственностью «Гефест-Инвест», ООО «Гефест-Инвест»
2	Место нахождения	143180, г. Звенигород, Микрорайон Супонево, корп.3, Мастерская № 1
3	Режим работы застройщика	Понедельник – четверг 9:00-17:00 Пятница 9:00 – 16 :00 Суббота, воскресенье – выходные дни
4	Государственная регистрация застройщика	ОГРН № 1117746935756, Свидетельство ЕГРЮЛ серия 77 № 012120005 от 18 ноября 2011 г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №46 по г.Москве.
5	Учредители (участники) застройщика	Физические лица: Вакуленко Дмитрий Владимирович - 100%
6	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	МО, Дмитровский р-н, г.п. Некрасовский, р.п. Некрасовский, ул. Льва Толстого, д. 20 (срок сдачи 4-й квартал 2014 г, сдан ноябрь 2014) МО, Дмитровский р-н, г.п. Некрасовский, р.п. Некрасовский, ул. Льва Толстого, ЖК «Новый Катуар» (кор.2) (введение в эксплуатацию 1-й квартал 2017) МО, г. Звенигород, мкр. Супонево, кор.11 (введение в эксплуатацию 3-й квартал 2016) МО, г. Звенигород, мкр. Супонево, кор.12 (введение в эксплуатацию 3-й квартал 2016) МО, г. Звенигород, мкр. Супонево, кор.14 (введение в эксплуатацию 2-й квартал 2017) МО, г. Звенигород, мкр. Супонево, кор.15 (введение в эксплуатацию 3-й квартал 2017) МО, г. Звенигород, мкр. Супонево, общеобразовательная школа на 600 мест с объектами инженерного обеспечения (введение в эксплуатацию 2-й квартал 2016) МО, г. Звенигород, мкр. Супонево, детское дошкольное учреждение на 90 мест. (введение в эксплуатацию 3-й квартал 2016)
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 31.12.2014г.: Финансовый результат – прибыль 0 руб.
9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность 277807 тыс.руб. Дебиторская задолженность 134089 тыс. руб..
10	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома по адресу: МО, Дмитровский район, городское поселение Некрасовский, рабочий поселок Некрасовский, ул. Льва Толстого, ЖК «Новый Катуар» (кор.1)
11	Этапы реализации проекта	Начало строительства –4-й квартал 2014 г.
12	Сроки реализации проекта	Ввод в эксплуатацию – 1-й квартал 2017 г.
13	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0244-14 (ООО «Проектное бюро № 1» от 25.12.14)
14	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50520000-304 от 26.12.2014 г выданное Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области
15	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка: № 735 от 19.12.2014, заключенный между Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области и ООО «Гефест-Инвест»
16	Собственник земельного участка	Государственная собственность, подлежащая разграничению
17	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	Земельный участок площадью 6640+/-57 кв.м. с кадастровым номером 50:04:0050409:10, категория земель «земли населенных пунктов», расположенный по адресу:

	устройства	Московская обл., Дмитровский район, городское поселение Некрасовский, рабочий поселок Некрасовский, ул. Льва Толстого
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)	<p>Московская обл., Дмитровский район, городское поселение Некрасовский, рабочий поселок Некрасовский, ул. Льва Толстого</p> <p>На территории участка проектом предусматривается строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома. Тип – Жилой дом.</p> <p>Площадь участка в пределах благоустройства – 13430 кв.м.</p> <p>Площадь застройки (кв.м.) – 879,5</p> <p>Общая площадь квартир (кв.м.) – 5363,06</p> <p>Продолжительность строительства дома (мес.) – 27</p> <p>Класс ответственности зданий – II, степень огнестойкости – С0.</p> <p>Дом оснащается внутренним инженерным обеспечением:</p> <p>1) Отопление – теплоисточником является существующая котельная. Запроектирована двухтрубная система отопления с нижней разводкой подающих и обратных магистралей проложенных в подготовке пола.</p> <p>2) Вентиляция помещений выполнена приточно-вытяжная. Приток естественный. Вытяжка – естественная через вентиляционные каналы в помещениях кухонь и санузлов.</p> <p>3) Жилой дом оборудуется: хозяйственно – питьевым водопроводом, горячим водоснабжением, хозяйственной канализацией, внутренним водостоком. Горячее водоснабжение – централизованное с верхней разводкой.</p> <p>4) Электроснабжение – от блочной трансформаторной подстанции.</p> <p>5) Остекление балконов и лоджий – отсутствует.</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.</p> <p>Число этажей – 9.</p> <p>Количество секций (подъездов) – 2 шт.</p> <p>Общее число квартир – 88.</p> <p>В том числе: однокомнатных – 8 двухкомнатных – 53 трехкомнатных – 27</p>
20	Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Территория жилой застройки – 6640+/-57 м2.</p> <p>- площадь застройки – 879,5 м2</p> <p>С дополнительной площадью благоустройства 13430 м2</p> <p>- площадь покрытий (общая) – 4081,2 м2</p> <p>- площадь озеленения (общая) – 7487 м2</p>
21	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества	-
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	1-й квартал 2017г.

4	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства 259,945 млн.руб.
25	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Администрация Дмитровского муниципального района Московской области, Госархстройнадзор, Госпожаро-надзор, 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 присутствия Застройщика в группе компаний «Гефест», устойчивого финансового положения Генерального подрядчика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости. Страхование ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений выполнено 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»
27	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический заказчик: ООО «ПССП» Проектная организация: ООО «СПАС ГРУПП» Генеральная подрядная организация – ООО «СЕГМЕНТ» 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 и страхованием ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений, 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	нет

Генеральный директор ООО «Гефест-Инвест»

Д.В.Вакуленко

