


**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ КОМЕСТРА»
(ООО «СК КОМЕСТРА»)**

УТВЕРЖДЕНО

Генеральный директор
Д.А. Муковнин
Приказ № 17 от «24» марта 2014 г.



П Р А В И Л А

**страхования гражданской ответственности застройщика
за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче
жилого помещения по договору участия в долевом строительстве**

Утверждаю
Председатель совета
директоров ООО «Стройсоюз»
А.А. Штанов

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Общества с ограниченной ответственностью «Стройсоюз»
на строительство многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу:
Россия, Московская область, г. Котельники, микрорайон «Силикат», жилая группа
«Б», корпус 3.**

Московская область, г. Котельники, 26 июня 2014 года

1. Информация о застройщике.

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стройсоюз»
Место нахождения – юридический адрес, телефоны, факс	140053, Московская область, г. Котельники, ул. Асфальтовая, д. 21 тел. 580-46-92, факс 554-03-58
Место нахождения – почтовый адрес, телефоны, факс	140053, Московская область, г. Котельники, ул. Асфальтовая, д. 21 тел. 580-46-92, факс 554-03-58
Режим работы	Понедельник-пятница с 8:00 до 17:00
Государственная регистрация	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года ОГРН 1035005007421 от 02.03.2003г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №50:22:00272 от 03.12.1997г.
Учредитель	Физическое лицо: Штанов Александр Анатольевич – 100% голосов.

2. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет (2009 -2013гг.)

№ п/п	Наименование объекта	Ввод кв. м.	Количество квартир, боксов, шт.	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Дата ввода в эксплуатацию
1	Жилой дом № 4, корп. 1, Московская обл., город Люберцы, ул. Коммунистическая	19 346,6	284	3 (третий) квартал 2009 года	04.08.2009 года
2	Многоэтажная открытая автостоянка дом № 4, корп. 1, строение 2, Московская обл., город Люберцы, ул. Коммунистическая	4772,1	99	4 (четвертый) квартал 2009 года	14.10.2009 года
3	Гараж-стоянка №2 Московская область, г. Дзержинский, проезд №4112 (ул. Угрешская)	14 542,2	300	4 (четвертый) квартал 2011 года	11.01.2010 года
4	Гараж-стоянка №1 Московская область, г.	14 472,7	300	4 (четвертый) квартал 2011 года	30.07.2010 года

	Дзержинский, проезд №4112 (ул. Угрешская)				
5	Жилой дом с подземной автостоянкой № 22, Московская обл., город Дзержинский, ул. Угрешская	50 023,1	346	4 (четвертый) квартал 2013 года	13.02.2014 года
6.	Жилой дом с подземной автостоянкой № 9 , Московская обл., город Котельники, микрорайон «Южный»	33799,2	364	4 (четвертый) квартал 2013 года	04.04.2014 года

3. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредитной задолженности

По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 01.04.2014 года.

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Финансовый результат	тыс. рублей	1006,5
Кредиторская задолженность	тыс. рублей	1211775,1

4. Свидетельство о допуске на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Регистрационный номер и дата свидетельства	Начало действия	Орган, выдавший свидетельство
№ С-229.1/11 от «27» апреля 2011 года	с 27.04.2011 года	Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение инженерно-строительных предприятий»

5. Информация о проекте строительства.

Цель проекта	Начало строительства	Окончание строительства	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию	Государственная экспертиза проектной документации
Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., г. Котельники, микрорайон «Силикат», корпус 3	III кв-л 2014 года	III кв-л 2017 года	IV кв-л 2017 года	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0007-14, утвержденная Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» г.

Москвы Р.С. Зибик
от «05» февраля
2014 года

Планируемая стоимость строительства Многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой –
1 415 750 000 рублей.

6. Разрешение на строительство

Наименование объекта	Разрешение на строительство			Организация выдавшая разрешение
	Дата выдачи	Дата окончания	№	
Жилой дом				
Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой	26.06.2014 года	31.08.2017 года	№RU50321000-RC001614	Администрация городского округа Котельники Московской области

7. Права на земельный участок

№	Документы подтверждающие право на земельный участок	Границы земельного участка	Площадь земельного участка	Элементы благоустройства
1	Договор аренды № 036-А-2013 земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства от 18 ноября 2013 года г. Котельники, Московская обл.	50:22:0050203:6495 50:22:0050203:1013	6100 кв.м. 9700 кв.м.	Благоустройство территории предусматривает устройство площадок с установкой малых архитектурных форм: детский городок, площадка для отдыха взрослых, спортивная площадка. Дорожки имеют места отдыха, оборудованные скамейками. Кроме того, предусмотрено размещение хозяйственной площадки и площадки для установки мусоросборных контейнеров. Озеленение участка производится посадкой кустарников, деревьев, устройством газонов и цветников.
2	Сведения о собственнике земельного участка	Государственная собственность подлежащая разграничению		
3	Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору:	1. В соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации настоящего договора у участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе		

		<p>которого будет находиться объект долевого строительства, земельный участок.</p> <p>2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по настоящему договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.</p>
4	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Не имеются

8. Местоположение, описание объектов

Наименование объекта	Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой
Адрес расположения объекта	Россия Московская обл., г. Котельники, микрорайон «Силикат», корпус 3, с кадастровыми номерами: 50:22:0050203:6495; 50:22:0050203:1013.
Описание объекта	<p>Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой</p> <p>Типы квартир всех корпусов – 1, 2 и 3-х комнатные с различными планировками и площадями.</p> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • площадка для детей; • площадка для отдыха взрослого населения; • площадки спортивные; • площадки для хозяйственных целей; • площадка для мусоросборников; • площадки под газоны; • проезды и гостевые автостоянки; • ТП-2/2; • теплотрасса; • высоковольтная кабельная линия; • низковольтные кабельные линии; • наружное освещение; • водоснабжение; • канализация; • водосток.

9. Состав объекта

Характеристика	
Тип жилого дома	Монолитно-кирпичный
Этажность	15
Площадь застройки	3600,0 кв.м.
Общая площадь здания	60789,81 кв.м

Строительный объем	261132,45 м3
Площадь земельного участка	15800 кв.м.
Количество секций	7
Количество квартир	415 шт.
Общая площадь квартир	27503,28 кв.м
однокомнатные	169
двухкомнатные	144
трехкомнатные	102
Площадь подземной автостоянки	23044,64 кв.м
Количество машиномест	440
Состав общего имущества в жилом доме корп.3 с подземной автостоянкой	<p>Места общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> • земельный участок, на котором расположен дом с подземной автостоянкой с элементами благоустройства; • техподполье; • двухпутная рампа; • поэтажные проезды; • лифтовые шахты с лифтами, холлами и машинными отделениями; • лестницы с лестничными площадками; • комнаты консьержа, пост диспетчера, пост охраны гаража, помещения хранения первичных средств пожаротушения и электрощитовые; • мусоропроводы с мусорными камерами; • переходные лоджии; • коридоры, тамбуры, колясочные; • технический этаж и кровля.

10. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости

№	Службы, участвующие в государственной комиссии приемки объекта в эксплуатацию
1	Государственный строительный надзор (ГУ ГСН МО)
2	Администрация города Котельники Московской области

11. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

1	В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т. е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.
---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

12. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

№	Наименование организации осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчик)
1	ООО «Жилищно-промышленное строительство» - подрядная организация, свидетельство №0108-2009-5027083733-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное некоммерческим

партнерством «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс» саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство.

Проектная декларация опубликована на сайте: www.stroisouz.ru

Оригинал проектной декларации храниться в ООО «Стройсоюз» Московская область, г. Котельники, ул. Асфальтовая, д. 21 тел. 580-46-92, факс 554-03-58.