

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.

Объект капитального строительства: Многофункциональный жилой комплекс переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107.

Публикуется в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004г.

Дата размещения проектной декларации в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» на сайте <http://novostroyki.ndv.ru/baza/27814-about/> «23» ноября 2015 года. С оригиналом проектной декларации можно ознакомиться в офисе Застройщика по адресу его местонахождения.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика

- 1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Град Инвест».
- 1.2. Сокращенное фирменное наименование: ООО «Град Инвест».
- 1.3. Место нахождения: 143402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, Ильинское ш., д. 1А, пом. 3
- 1.4. Почтовый адрес: 143402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, Ильинское ш., д. 1А, пом. 3

Раздел 2. О государственной регистрации застройщика

- 2.1. Дата регистрации: 13.05.2015 г.
- 2.2. ОГРН 1155024003419; ИНН 5024154256; КПП 502401001
- 2.3. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: 50 № 014360665.
- 2.4. Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Красногорску Московской области.

Раздел 3. Об учредителях (участниках) застройщика

- 3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов в общем собрании:
- 1) Романюк Геннадий Сергеевич – 50 %.
 - 2) Стукало Наталия Михайловна – 50 %.

Раздел 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

- 4.1. В иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщик участия не принимал.

Раздел 5. О видах лицензируемой деятельности, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства

1. Застройщик не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом и связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Раздел 6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

- . Финансовый результат текущего года на 30 сентября 2015 г. – (175,00) тыс. руб.
- . Размер дебиторской задолженности на 30 сентября 2015 г. – 210 510,00 тыс. руб.
- . Размер кредиторской задолженности на 30 сентября 2015 г. – 350 892, тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 7. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации

. Цель проекта строительства: улучшение жилищных условий и создание мест приложения труда за счет коммерческих площадей микрорайона. К строительству предлагается .

7.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

1 этап — Подготовительный этап.

Начало этапа — 3-й квартал 2015 г.

Окончание этапа - 4-й квартал 2015 г.

2 этап — Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода дома в эксплуатацию, включая благоустройство придомовой территории.

Начало этапа — 1-й квартал 2016 г.

Окончание этапа — дата оформления разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию — 3-й квартал 2018 г.

7.3. Результаты экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0033-15 от 07 августа 2015 г. выданное ООО «Эксперт Групп».

Раздел 8. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № 77 127000-011862-2015 от «16» ноября 2015 г. выдано Департаментом государственного строительного надзора города Москвы.

Раздел 9. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства, об элементах благоустройства

Информация о правах застройщика на земельный участок:

Договор аренды недвижимого имущества от 07.07.2015 г., земельный участок общей площадью 13 919,0 м², кадастровый номер 77:09:0002009:22;

Договор субаренды №11/2015 от 01.07.2015г., земельный участок общей площадью 99,0 м², 77:09:0002009:113.

Границы участка граничат:

с севера – участок промзоны, предназначенный по проекту планировки для жилой застройки, далее через улицу Яхромский проезд – жилая застройка;

с востока – корпуса Научно-исследовательского института сельскохозяйственного машиностроения им. В.П. Горячкина ОАО «ВИСХОМ»;

с юга – ул. 800-летия Москвы, далее 9-ый микрорайон Бескудниково;

с запада – 18А микрорайон Дегунино, далее через ул. Софьи Ковалевской – Природная

зона «Ангарские пруды».

9.3. Элементы благоустройства.

При благоустройстве территории планируется установка малых архитектурных форм, декоративных фонарей и озеленение территории с посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов и устройством цветников.

Раздел 10. О местоположении строящегося многоквартирного дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

10.1. Местоположение строящегося микрорайона: Москва, Дмитровское шоссе, дом 107.

Проезд к жилым домам предусматривается с улицы 800-летия Москвы.

10.2. Описание строящегося многофункционального жилого комплекса, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Объемно-планировочные решения:

Жилой дом № 1 – здание -5-ти секционное, 19-14-10-10-12-ти этажное, Г-образной формы в плане, формируется путем блокировки 5-ти разноэтажных секций.

Жилой дом № 2 – здание -5-ти секционное, 12-17-17-19-12-ти этажное, Г-образной формы в плане, формируется путем блокировки 5-ти разноэтажных секций.

Жилой дом № 3 – здание 12-ти секционное, 10-10-19-21-21-21-21-16-16-ти этажное, О-образной формы в плане, формируется путем блокировки 12-ти разноэтажных секций.

Под жилыми домами №1,2,3 запроектирована общая двухэтажная подземная автостоянка с открытыми местами хранения.

Поэтажное размещение помещений:

Подземная автостоянка расположена под домами 1, 2, 3 и придомовой территорией, прямоугольной формы.

Высота -2 этажа автостоянки от пола до пола – 3,0м. Высота -1 этажа автостоянки переменная 4,5-5,7м от пола до пола.

В подземной автостоянке располагаются помещения технического назначения, общего пользования, торгового назначения, хранения автомобилей на 1 219 м/м.

Вертикальная связь между подземными автостоянками осуществляется посредством лестничных клеток, тротуаров в рампе и лифтов грузоподъемностью 1000 кг.

Дом 1.

Жилой дом № 1 – здание -5-ти секционное, 19-14-10-10-12-ти этажное, Г-образной формы в плане, формируется путем блокировки 5-ти разноэтажных секций.

На 1-м этаже размещаются: помещения общественного назначения с отдельными входами, входные группы в жилую часть здания, состоящие из двойного входного тамбура, лифтового холла, помещения консьержа с санитарным узлом, колясочной, лестничной клетки, а также помещения мусорокамер с отдельным входом.

На типовых этажах размещаются: лифтовые холлы, лестничные клетки и квартиры.

Вертикальная связь между этажами в каждой секции обеспечивается посредством лестничной клетки и двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.

В уровне первого этажа запроектированы входы с пандусами для маломобильных групп населения.

Входы в квартиры второго и последующих этажей расположены в коридоре.

Выход на кровлю предусмотрен по лестничным маршам.

Высота этажей: 1-го – 4,2 м, типового – 3,0 м.

Дом № 2.

Жилой дом № 2 – здание -5-ти секционное, 12-17-17-19-12-ти этажное, Г-образной формы в плане, формируется путем блокировки 5-ти разноэтажных секций.

На 1-м этаже размещаются: помещения общественного назначения с отдельными входами, помещения детского образовательного учреждения, входные группы в жилую часть здания, состоящие из двойного входного тамбура, лифтового холла, помещения консьержа с санитарным узлом, колясочной, лестничной клетки, а также помещения мусорокамер с отдельным входом.

На типовых этажах размещаются: лифтовые холлы, лестничные клетки и квартиры.

Вертикальная связь между этажами в каждой секции обеспечивается посредством лестничной клетки и двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.

В уровне первого этажа запроектированы входы с пандусами для маломобильных групп населения.

Входы в квартиры второго и последующих этажей расположены в коридоре.

Выход на кровлю предусмотрен по лестничным маршам.

Высота этажей: 1-го – 4,2 м, типового – 3,0 м.

Дом № 3.

Жилой дом № 3 – здание 12-ти секционное, 10-10-19-21-21-21-21-21-16-16-ти этажное, О-образной формы в плане, формируется путем блокировки 12-ти разноэтажных секций.

На 1-м этаже размещаются: помещения общественного назначения с отдельными входами, помещения детского образовательного учреждения, входные группы в жилую часть здания, состоящие из двойного входного тамбура, лифтового холла, помещения консьержа с санитарным узлом, колясочной, лестничной клетки, а также помещения мусорокамер с отдельным входом.

На типовых этажах размещаются: лифтовые холлы, лестничные клетки и квартиры.

Вертикальная связь между этажами в каждой секции до 19 этажей включительно обеспечивается посредством лестничной клетки и двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 100 кг, свыше 19 этажей посредством лестничной клетки и трех лифтов грузоподъемностью два по 400 кг и один 1000 кг.

В уровне первого этажа запроектированы входы с пандусами для маломобильных групп населения.

Входы в квартиры второго и последующих этажей расположены в коридоре.

Выход на кровлю предусмотрен по лестничным маршам.

Высота этажей: 1-го – 4,2-4,5 м, типового – 3,0 м.

Технологические решения помещений общественного назначения:

На первых этажах жилых жомов № 1, № 2 и № 3, предусмотрено размещение помещений общественного назначения для обслуживания населения. В доме № 2 и № 3 в секции 4 и 5 и в доме № 3 в секциях 2 и 3 располагаются дошкольные образовательные учреждения.

Конструктивные решения:

Жилые дома № 1, № 2, № 3.

Конструктивная схема – смешанная колонно-стенная, из монолитного железобетона.

Фундаменты – плита покрытия подземной автостоянки.

Наружные стены:

- монолитные железобетонные, утеплитель, фасадная система;
- кладка из полнотелого кирпича, утеплитель, фасадная система.

Внутренние стены:

-внутриквартирные – из пазогребневых плит, в санузлах – из гидрофобизированных пазогребневых плит,

-межквартирные и между помещениями на 1-ом этаже – керамзитобетонные блоки.

Кровля совмещенная, гидроизоляция оклеечная, водосток внутренний.

Внешний облик здания и его цветовой решение определены проектом застройки участка. Для отделки фасадов применяется навесная фасадная система, в соответствии с цветовым решением фасадов.

Остекление здания – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ-профиле. Остекление лоджий выполняются из алюминиевого профиля.

Входные двери – металлические.

Кровля здания – плоская, утепленная с внутренним водостоком.

Цоколь – облицовка керамогранитными плитами.

Отделка квартир и помещений общественного назначения не предусматривается.

Раздел 11. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей

Количество жилых помещений (квартир) в составе жилых домов № 1,2,3.

Жилой дом № 1 – 291 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 14 697,34 кв.м., из них

1-комнатных – 162 шт. (площадь 33,11-38,90 кв.м);

2-комнатных – 91 шт. (площадь 54,66-65,46 кв.м);

3-комнатных – 20 шт. (площадь 79,36-79,62 кв.м);

4-комнатных – 18 шт. (площадь 104,33 кв.м).

Жилой дом № 2 – 320 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 18 496,70 кв.м., из них

1-комнатных – 70 шт. (33,24-34,32 кв.м);

2-комнатных – 165 шт. (51,18-65,48 кв.м);

3-комнатных – 74 шт. (73,25-80,84 кв.м);

4-комнатных – 11 шт. (площадь 107,60 кв.м).

Жилой дом № 3 – 1057 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 53 430,23 кв.м., из них

1-комнатных – 460 шт. (32,31-38,49 кв.м);

2-комнатных – 472 шт. (50-64-65,22 кв.м);

3-комнатных – 125 шт. (72,89-80,86 кв.м).

Общая площадь квартир жилых домов № 1, 2, 3 – 86 624,27 кв.м.

Всего жилых помещений (квартир) в составе жилых домов № 1,2,3 – 1 668 помещений..

Количество помещений общественного назначения в составе жилых домов № 1,2,3.

Жилой дом № 1 – 15 помещений, ориентировочная площадь 1 023,61 кв.м.

Жилой дом № 2 – 9 помещений, ориентировочная площадь 598,63 кв.м.

Жилой дом № 3 – 17 помещений, ориентировочная площадь 959,95 кв.м.

Общая площадь помещений общественного назначения в составе жилых домов – 2 582, 19 кв.м., в составе автостоянки – 1 104, 26 м.кв.

Количество помещений общественного назначения в жилых домах № 1,2,3 - 41 помещение.

В доме № 2 в секции 4 и 5 располагается дошкольное образовательное учреждение общей площадью 383,33 кв.м.

В доме № 3 в секции 2 и 3 располагается дошкольное образовательное учреждение общей площадью 383,00 кв.м.

Межкомнатные перегородки – внутренняя планировка свободная.

Площадь комнат нежилых помещений – свободная планировка.

Раздел 12. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

12.1. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – дошкольные образовательные учреждения и офисно-торговые помещения на первом этаже.

Раздел 13. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

13.1. В состав общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, в соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации входят: межквартирные и лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропровод, коридоры, чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Согласно п. 1 ст. 37 Жилищного кодекса Российской Федерации доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади этого помещения.

13.2. Согласно проектной документации в состав общего имущества трех жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой входят: на первом этаже – входная группа жилого дома с тамбурами, лифтовыми холлами и незадымляемой лестницей, лифтовыми шахтами с пассажирскими лифтами, на следующих этажах – межквартирные коридоры, лифтовая шахта, помещение мусоропровода, лестницы с тамбурами; крыша; ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, земельный участок, на котором расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов объекта, расположенном на указанном земельном участке.

Раздел 14. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию

14.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого многоквартирного дома – 3-й квартал 2018 г.

Раздел 15. О возможных финансовых и прочих рисках

**при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию
застройщиком таких рисков**

15.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Инвестиционные риски оцениваются как невысокие, поскольку недвижимость в Москве пользуется устойчивым спросом. Строительство комфортных монолитно-кирпичных домов в данном районе существенно ниже, чем в других районах Москвы.

Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, такими как пожары, землетрясения, наводнения, эпидемии, стихийные бедствия, погодные условия и пр., при наступлении которых невозможно в силу объективных причин осуществить строительство многоквартирного дома.

Раздел 16. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома

16.1. Инвестиционная стоимость реализации строительства составляет 9 863 841 728,12 руб.

Раздел 17. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

17.1. Застройщик — ООО «Град Инвест».

17.2. Проектировщик — НПЦ «Лидер».

17.3. Генеральный подрядчик — ООО «Стройтрест».

Раздел 18. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

18.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 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» (в редакции Федерального закона от 18 июля 2006 г. № 111-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

18.2. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: согласно п. 11.1 ст. 21 Федерального закона 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» является Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (ст. 15.2. Федерального закона 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»).

Раздел 19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома

19.1. Договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации — Договор инвестирования строительства многофункционального жилого комплекса переменной этажности.

Генеральный директор
ООО «Град Инвест»



З.В. Мдивани

«23» ноября 2015 г.



Прочито и срезлено печатями
7 (Семь) страниц

Генеральный директор «Град Инвест» З.В. Мливанни

