

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «СтройКапитал»

В.Н. Кормаков /

«05» декабря 2016 года

г. Москва



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями и дошкольным образовательным учреждением (ДОУ) по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Октябрьская, д. 14-А

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	123001, г. Москва, Трехпрудный пер., д.11/13, стр. 2, пом. III, комн.1.
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн-пт с 10.00 до 19.00 часов Тел. +7 (495) 255-09-96
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 Сабанцев Владислав Валерьевич – доля в размере 100% уставного капитала, номинальная стоимость 23 000 руб.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО «СтройКапитал» принимало участие в соинвестировании строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, Центральный проезд, дом 8. Срок ввода объекта в эксплуатацию – II квартал 2014 года.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным	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

	законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	по осуществлению строительного контроля)
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат на 30 сентября 2016 года – 61 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности	По состоянию на 30 сентября 2016 года: размер кредиторской задолженности – 31 982 тыс. руб. размер дебиторской задолженности – 84 504 тыс. руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
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 2 этапа: I этап – жилой дом, II этап – паркинг на 250 м/мест (по отдельному проекту, на отдельном земельном участке на территории квартала в зоне пешеходной доступности, общая площадь паркинга – 8 368,77 кв.м.)
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: IV квартал 2012 года Окончание: 31 марта 2017 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 № RU50502105-113/12 от «22» ноября 2012г. выдано Администрацией муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области»; Разрешение на строительство № RU50-18-2015-29 от «09» февраля 2015г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области.
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 <sup>2</sup> , 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 отдыха взрослого населения, для стоянки гостевого автотранспорта, спортивные, хозяйственные и для выгула собак. Предусматривается размещение детского сада с групповыми площадками: для детей младшего возраста – 1 шт., среднего и дошкольного – 2 шт., физкультурная, хозяйственная.
2.9.	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	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.
2.10.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	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. 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. На первом этаже жилого дома размещены:

		<p>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 противодымная защита, а также система наружного и внутреннего 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 м<sup>2</sup>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь нежилых помещений под офисы - 1 333,7 м<sup>2</sup></li> <li>- общая площадь детского сада - 824,0 м<sup>2</sup></li> <li>- общая площадь квартир – 40 195,8 м<sup>2</sup></li> </ul>
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</p>	<p>Количество жилых помещений (квартир) – 1 180 штук, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1-комнатных – 864 шт.;</li> <li>2-комнатных - 315 шт.;</li> <li>3-комнатных – 1 шт.</li> </ul> <p>Количество нежилых помещений под офисы – 19 шт.</p> <p>Детский сад – 1 шт. (местимость - 55 детей).</p> <p>Жилые и нежилые помещения под офисы</p>

	<p>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>передаются участникам долевого строительства без отделки с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка входных дверей;</li> <li>- установка оконных блоков из ПВХ профиля с однокамерными стеклопакетами и энергосберегающим стеклом;</li> <li>- гидроизоляция в санузлах;</li> <li>- трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов;</li> <li>- ввод в квартиру электропроводки с установкой электрощита и УЗО;</li> <li>- монтаж стояков фекальной канализации с заглушками;</li> <li>- монтаж стояков горячего и холодного водоснабжения;</li> <li>- установка отопительных приборов.</li> </ul> <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"> <li>- установка входных дверей в помещения детского сада;</li> <li>- установка оконных блоков из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами и энергосберегающим стеклом;</li> <li>- гидроизоляция в санузлах;</li> <li>- трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов и устройством теплых полов;</li> <li>- ввод и подключение кабельных линий до электрощита с установкой УЗО;</li> <li>- монтаж стояков с фасонными элементами для фекальной канализации;</li> <li>- монтаж стояков горячего и холодного водоснабжения до узлов учета;</li> <li>- монтаж пожарной сигнализации;</li> <li>- возведение внутренних перегородок.</li> </ul>
2.12.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>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</p>
2.13.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод</p>	<p>В состав общего имущества собственников жилого дома входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> </ul>

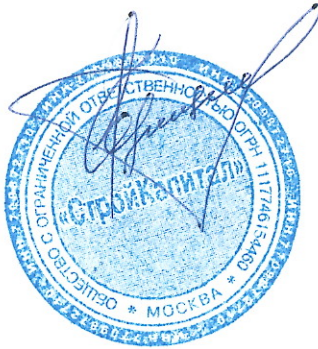
	<p>В эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>лифты, лифтовые и иные шахты, и иные нежилые помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul>
2.14.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>I квартал 2017 года</p>
2.15.	<p>Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома</p>	<p>Главное управление Государственного строительного надзора Московской области; Министерство строительного комплекса Московской области.</p>
2.16.	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а так же мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий предпринимательской деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, влекущее увеличение стоимости 1 кв.м Объекта;</li> <li>- массовый отказ участников долевого строительства от договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома, нарушение сроков уплаты участниками долевого строительства цены договора участия в долевом</li> </ul>

		<p>строительстве многоквартирного дома;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нарушение сроков выполнения работ подрядными организациями, поставщиками, расторжение договоров подряда, субподряда, поставки;</li> <li>- 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.</li> </ul> <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 «АЛАЙТА»; ООО «СВТ»; ООО «МориД+»; 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><u>Проектная организация:</u> ООО «АльянсСтрой», Свидетельство о допуске №П.037.77.6139.04.2013 от 04.04.2013г. выдано Некоммерческим партнерством саморегулируемой организации «Объединение инженеров проектировщиков».</p>
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	Иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, отсутствуют.

дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве	
--	--

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: 123001, г. Москва, Трехпрудный пер., д. 11/13, стр. 2, пом. III, комн. 1.

Генеральный директор  
ООО «СтройКапитал»



**В.Н. Кормаков**



Пролито, пронумеровано, прошнуровано и  
скреплено печатью ( *С. Волы* ) лист *22*  
Генеральный директор:  
ООО «СтройКапитал»



\_\_\_\_\_  
/Кор.akov В.Н./

