

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоэтажных жилых домов
по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Сходня,
в границах улиц Микояна и Первомайская.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОКОМ»
Место нахождения:	141401, Московская область, г.Химки, ул. Березовая аллея, д.3,офис 11
Режим работы:	Понедельник – Четверг: 9.30 – 18.00 Пятница: 9.30 – 17.00 Перерыв: 13.00 – 14.00
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве 02 апреля 2004г. ОГРН 1047796215510. Свидетельство серии 77 № 007278626.
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОКОМ», юридическое лицо, учредителями являются физические лица: Шаипов Нариман Энверович – обладает 20% голосов; Муртазин Ринат Махмудович - обладает 80% голосов.
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	17-этажные 4-х и 3-х секционный жилые дома с офисными помещениями и встроено-пристроенным магазином по адресу: Московская обл., г.Химки, мкрн Сходня, ул. Первомайская, д.37, корп.1 и 2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50301000-17 от 09.03.2010г. Подземная парковка с размещением на ней спортивной площадки по адресу: Московская обл., г.Химки, мкрн Сходня, ул. Первомайская, д.37, строение 1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50301000-10 от 01.03.2011г. Трансформаторная подстанция БРТП № 341 по адресу: Московская обл., г.Химки, мкрн Сходня, ул. Первомайская, д.37, корп.1, 2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50301000-110 от 23.12.2011г.
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия:	нет

- об органе, выдавшем лицензию:	
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат на 01.01.2012г. – прибыль 12 826 тыс.руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 01.01.2012г. – 211 327 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоэтажных жилых домов
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p>Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – не более 11 месяцев со дня подписания протокола подведения итогов открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.</p> <p>Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию, в т.ч. строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>Получение разрешения на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию в срок не более 48 месяцев со дня подписания протокола подведения итогов открытого аукциона.</p>
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Государственной экспертизы ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0109-12 от 14.02.2012г. по проекту на строительство двух многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г.Химки, мкрн Сходня, в границах улиц Микояна и Первомайская.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU50301000 -34 от 19 марта 2012г. выдано Администрацией городского округа Химки Московской области со сроком действия до 14 сентября 2014г.
О правах застройщика на земельный участок:	Земельный участок предоставлен ООО «ГЕОКОМ» в аренду до 30 июня 2014г. Договор аренды земельного участка № ЮА-181 от 12 декабря 2011г. Кадастровый номер земельного участка 50:10:0060211:73
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Земельный участок общей площадью 8 675 кв.м. Территория вокруг участка, отведенного под строительство многоэтажных жилых домов, застроена 3-5 этажными жилыми домами.
Об элементах благоустройства:	<p>По окончании строительства жилых домов и прокладки инженерных коммуникаций к ним, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство:</p> <ul style="list-style-type: none"> - асфальтобетонных проездов с бортовым ограждением, - тротуаров из бетонной плитки, - площадок: для отдыха взрослых, игр детей, спортивных, для мусоросборников и для выгула собак. - малых архитектурных форм (скамьи, детский игровой комплекс, урны), - газонов, цветников, посадку деревьев и кустарников.

<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Проектируемые многоэтажные жилые дома расположены по адресу: Московская область, г.Химки, мкрн Сходня, в границах улиц Микояна и Первомайская.</p> <p>17-ти этажные жилые дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4-х секционный • 1-о секционный <p>Запроектированы в монолитных конструкциях - безбалочное перекрытие опирается на поперечные и продольные несущие пилоны и стены.</p> <p>Фундаменты - монолитная железобетонная плита .</p> <p>Наружные стены подземной части здания – монолитный железобетон. утеплитель – пеноплекс, закрываемый прижимной стенкой из керамического полнотелого кирпича.</p> <p>Наружные стены надземные – полистиролбетонные блоки, кладка лицевым кирпичом.</p> <p>Внутренние стены- несущие, монолитные железобетонные.</p> <p>Междуэтажные перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные.</p> <p>Лестницы – сборные железобетонные марши.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <p>- квартир:</p> <p>- гаражей:</p> <p>- иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Квартиры имеют изолированные комнаты, кухни и санитарные узлы. Каждая квартира имеет остекленную лоджию или балкон.</p> <p style="text-align: center;">4-х секционный жилой дом</p> <p>Всего квартир 303 шт, в том числе:</p> <p>Однокомнатные – 151 шт. в том числе:</p> <p><u>Секция I:</u> на 1 этаже 1 шт. площадью 46,28 м² 1 шт. площадью 45,45 м² 1 шт. площадью 40,50 м² на 2 – 4 этажах 3 шт. площадью по 51,46 м² 3 шт. площадью по 44,15 м² на 5 – 17 этажах 13 шт. площадью по 52,77 м² 13 шт. площадью по 45,34 м²</p> <p><u>Секция II:</u> на 1 этаже 1 шт. площадью 44,60 м² на 2 – 4 этажах 6 шт. площадью по 48,37 м² на 5 – 17 этажах 26 шт. площадью по 49,68 м²</p> <p><u>Секция III:</u> на 2 – 17 этажах 16 шт. площадью по 44,51 м²</p> <p><u>Секция IV:</u> на 1 этаже 1 шт. площадью 56,48 м² 1 шт. площадью 48,60 м² 1 шт. площадью 44,80 м² на 2 – 4 этажах 3 шт. площадью по 60,03 м² 3 шт. площадью по 55,44 м² 3 шт. площадью по 51,62 м² 3 шт. площадью по 48,32 м² на 5 – 17 этажах 13 шт. площадью по 61,22 м² 13 шт. площадью по 55,44 м² 13 шт. площадью по 52,93 м² 13 шт. площадью по 49,63 м²</p> <p>Двухкомнатные квартиры 134 шт., в том числе:</p> <p><u>Секция I:</u> на 1 этаже 1 шт. площадью 63,12 м² на 2 – 4 этажах 3 шт. площадью по 67,03 м² 3 шт. площадью по 71,25 м² на 5 – 17 этажах 13 шт. площадью по 68,34 м² 13 шт. площадью по 71,25 м²</p> <p><u>Секция II:</u> на 1 этаже 1 шт. площадью 62,36 м²</p>

	<p>1 шт. площадью 59,91 м² на 2 – 4 этажах 6 шт. площадью по 62,76 м² на 5 – 17 этажах 26 шт. площадью по 63,95 м²</p> <p><u>Секция III:</u> на 1 этаже 1 шт. площадью 74,05 м² 1 шт. площадью 78,47 м² на 2 – 4 этажах 3 шт. площадью по 77,73 м² 3 шт. площадью по 85,60 м² 3 шт. площадью по 64,72 м² на 5 – 17 этажах 13 шт. площадью по 79,04 м² 13 шт. площадью по 86,91 м² 13 шт. площадью по 64,72 м²</p> <p><u>Секция IV:</u> на 1 этаже 1 шт. площадью 59,85 м² на 2 – 4 этажах 3 шт. площадью по 62,71 м² на 5 – 17 этажах 13 шт. площадью по 63,90 м²</p> <p>Трехкомнатные квартиры 18 шт., в том числе:</p> <p><u>Секция I:</u> на 1 этаже 1 шт. площадью 84,04 м² на 2 – 4 этажах 3 шт. площадью по 86,63 м² на 5 – 17 этажах 13 шт. площадью по 87,82 м²</p> <p><u>Секция III:</u> на 1 этаже 1 шт. площадью 79,10 м²</p> <p style="text-align: center;">1-о секционный жилой дом</p> <p>Жилые помещения начинаются со 2-го этажа. Всего квартир 144 шт., в том числе: Однокомнатные – 80 шт., в том числе: на 2 – 7 этаже 12 шт. площадью 58,62 м² 12 шт. площадью 55,10 м² 6 шт. площадью 51,50 м² на 8 – 17 этажах 20 шт. площадью по 62,37 м² 20 шт. площадью по 58,85 м² 10 шт. площадью по 51,50 м²</p> <p>Двухкомнатные квартиры 64 шт., в том числе: на 2 – 10, 14 – 17 этажах 13 шт. площадью 64,73 м² 26 шт. площадью 70,09 м² 13 шт. площадью 65,97 м² на 11, 12, 13, этажах 3 шт. площадью по 67,53 м² 6 шт. площадью по 72,94 м² 3 шт. площадью по 68,87 м²</p> <p>Общее количество квартир в жилых домах – 447 шт. площадь составляет - 27 592,75 м².</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p style="text-align: center;">Офисные помещения, том числе:</p> <p>1-о секционный жилой дом: нежилое помещение № 1 – 125,87 м² нежилое помещение № 2 – 131,64 м² нежилое помещение № 3 – 151,69 м² нежилое помещение № 4 – 104,53 м² нежилое помещение № 5 – 56,23 м²</p> <p>Отдельностоящие: подстанция типа БРТП, котельная с подсобными помещениями</p>
<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей</p>	<p style="text-align: center;">4-х секционный жилой дом</p> <ul style="list-style-type: none"> • На каждом этаже: <p>Секция I:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Приквартирные холлы; • Лестнично-лифтовые холлы; • Лестничные площадки;

<p>долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Коридоры; • Тамбур; • Вестибюль на входах; <p>Секция II:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Приквартирные холлы; • Лестнично-лифтовые холлы; • Лестничные площадки; • Коридоры; • Тамбур; • Вестибюль на входе; • Электрощитовая <p>Секция III:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Приквартирные холлы; • Лестнично-лифтовые холлы; • Лестничные площадки; • Коридоры; • Тамбур; • Вестибюль на входе; <p>Секция IV:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Приквартирные холлы; • Лестнично-лифтовые холлы; • Лестничные площадки; • Коридоры; • Тамбур; • Вестибюль на входе; <p>На первом этаже:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Диспетчерская <p style="text-align: center;">1-о секционный жилой дом</p> <ul style="list-style-type: none"> • На каждом этаже: • Приквартирные холлы; • Лестнично-лифтовые холлы; • Лестничные площадки; • Коридоры; • Тамбур; • Вестибюль на входе; <p>На первом этаже:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Электрощитовая • Помещение для консьержа <p>В подвальных помещениях расположены тепловой пункт, водомерный узел с насосами для пожаротушения. В чердачном помещении расположены инженерные коммуникации, выходы вентиляции.</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - IV квартал 2013г.</p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Администрация городского округа Химки Московской области; 2. Служба государственного строительного надзора и экспертизы; 3. Государственная административно-техническая инспекция 4. Застройщик – ООО «ГЕОКОМ» 5. Заказчик – ООО «СТРОЙ-ЭЛИТ» 6. Генеральный подрядчик – ООО «СК ЭФЕС» 7. Генеральный проектировщик – Проектная мастерская «ИНТПРОЕКТ» 8. Эксплуатирующая организация – ООО «Комфорт»

(или) иного объекта недвижимости:	
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Возможные риски застрахованы. Информация по страхованию объекта: Компания – Страховщик: Страховое общество «РЕСО-ГАРАНТИЯ» Договор № 570471984 от 09.04.2012г.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Стоимость строительства 1 050 000 тыс.руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков):	В настоящее время на объекте осуществляет строительные-монтажные работы ООО «СК «ЭФЕС»
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.
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:	Нет