Проектная декларация

Проект: Жилой комплекс. 1 этап
по адресу: п. Марушкинское, ЗАО «Крекшино»,
Новомосковский административный округ города Москвы

«30» сентября 2015 г.
В редакции от «02» декабря 2015 г.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.

Общество с ограниченной ответственностью «Логитек», юридический адрес: 143300, М.О., г.Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова, д. 13, пом. 5. Режим работы: 900 – 18:00. Выходные дни: суббота, воскресенье.

2. Документы о государственной регистрации.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 17.10.2007 г., основной государственный регистрационный номер юридического лица 1075030004620, выдано ИФНС по г. Наро-Фоминску Московской области., Свидетельство серии 50 №009971513.

3. Акционеры.

Селезнев Петр Иванович - 87 %.
Шевчук Светлана Юрьевна – 13%

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет

Общество с ограниченной ответственностью «Логитек» не принимал участия в строительстве многоквартирных домов.

5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию.

Инвестиционная деятельность лицензированию не подлежит.

6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат за 9 месяцев 2015 года:

- Прибыль (убыток)- 0 тыс.руб.
- Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2015г.- 108 395 тыс.руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2015г. – 0 тыс.руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства.

Строительство жилого комплекса.

2. Этапы и сроки реализации проекта.

Начало строительства - 03 квартал 2015г.; Окончание строительства - 1 квартал 2017 г.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77-1-4-0609-15 (дело № МГЭ/4345-1/4) по объекту капитального строительства Жилого комплекса, 1 этап по адресу: п. Марушкинское, ЗАО «Крекшино», Новомосковский административный округ города Москвы от 09.09.2015 г.

4. Разрешение на строительство

№ 77-237000-011630-2015 от 29.09.2015 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия до 29 декабря 2016 года.

5. Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства.

Земельный участок, общей площадью 145 875 (Сто сорок пять тысяч восемьсот семьдесят пять) кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование:среднеэтажная жилая застройка (2.5) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)); блокированная застройка (2.3) (земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки (1.2.2)); обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3)); образование и просвещение (3.5) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); здравоохранение (3.4) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); магазины (4.4.) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); общественное питание (4.6) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); развлечения (4.8) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); культурное развитие (3.6) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); спорт (5.1) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); банковская и страховая деятельность (4.5) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); бытовое обслуживание (3.3) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)), имеющий адресные ориентиры: г. Москва, п. Марушкинское, ЗАО «Крекшино», Новомосковский административный округ города Москвы, кадастровый номер: 50:26:0170215:35 принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Логитек» на праве собственности. Свидетельство о государственной регистрации права: серия 77-АС, № 67493 от 07.10.2015 г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве № 50-50-77/022-77/033/2007-266 от 25.12.2007).

6. Собственник земельного участка.

Общество с ограниченной ответственностью «Логитек»

7. Местоположение здания, описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Участок 1 этапа строительства, расположен в юго-восточной части землеотвода (участка по ГПЗУ) и ограничен: с севера, северо-востока и северо-запада – территориями детского сада и проектируемых жилых домов 3, 4 этапов строительства и, далее, ул.Октябрьская; с востока – озелененной территорией; с юга – территорией проектируемого паркинга 4 этапа строительства и, далее, территорией железной дороги Киевского направления; с запада - озелененной территорией.

Участок свободен от застройки, имеются зеленые насаждения.

8. Количество в составе строящихся домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Строительство трех 4-7-этажных 7-секционных жилых домов (№ 1 – № 3). Планировочные решения этажей жилых домов №№ 1–3 идентичны и представляют в плане П-образный объем, с размерами в осях 58х60 м, верхние отметки парапета – 26,000.

Жилой дом №1

№	Основные технические показатели	Единица измерения	Всего
1	Площадь участка (по ГПЗУ)	га	14,5875
2	Общая площадь здания (по внутреннему периметру наружных стен)	кв.м.	13 500,0
3	Этажность надземной части зданий	этажей	4-7
4	Верхняя отметка	м.	26
5	Общая площадь квартир	кв.м.	10 653,0
6	Количество квартир	шт	206
7			
	1-комнатные,	шт.	63
	Площадь	кв.м.	1 823,42
7.1	в том числе по категории планировки "студия"	шт.	33
	Площадь	кв.м.	747,69
8	2-комнатные	шт.	119
	Площадь	кв.м.	6 965,70
9	3-комнатные	шт.	24
	Площадь	кв.м.	1 863,88

Жилой дом №2

№	Основные технические показатели	Единица измерения	Всего
1	Площадь участка (по ГПЗУ)	га	14,5875
2	Общая площадь здания (по внутреннему периметру наружных стен)	кв.м.	13 500,0
3	Этажность надземной части зданий	этажей	4-7
4	Верхняя отметка	м.	26
5	Общая площадь квартир	кв.м.	11 153,0
6	Количество квартир	шт	215
7	1-комнатные	шт.	69
	Площадь	кв.м.	1 986,27
7.1	в том числе по категории планировки "студия"	шт.	38
	Площадь	кв.м.	862,31
8	2-комнатные	шт.	120
	Площадь	кв.м.	7 157,20
9	3-комнатные	шт.	26
	Площадь	кв.м.	2 009,53

Жилой дом №3

№	Основные технические показатели	Единица измерения	Всего
1	Площадь участка (по ГПЗУ)	га	14,5875
2	Общая площадь здания (по внутреннему периметру наружных стен)	кв.м.	13 500,0
3	Этажность надземной части зданий	этажей	4-7
4	Верхняя отметка	м.	26
5	Общая площадь квартир	кв.м.	10 653,0
6	Количество квартир	шт	205
7	1-комнатные	шт.	63
	Площадь	кв.м.	1 823,42
7.1	в том числе по категории планировки "студия"	шт.	33
	Площадь	кв.м.	747,69
8	2-комнатные	шт.	118
	Площадь	кв.м.	6 903,20
9	3-комнатные	шт.	24
	Площадь	кв.м.	1 926,38

9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Жилой дом №1: нежилые помещения комерческого назначения общей площадью 447,0 кв.м., количество нежилых помещений – 6 шт.

Жилой дом №2: нежилые помещения комерческого назначения общей площадью 53,0 кв.м., количество нежилых помещений – 1 шт.

Жилой дом №3: нежилые помещения комерческого назначения общей площадью 500,0 кв.м., количество нежилых помещений – 6 шт.

10. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: входной вестибюль, тамбур, холл, лифтовые шахты, лестничные клетки, коридоры, а также земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом.

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома.

Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 1 квартал 2017 года. В приемке комплекса участвуют компетентные службы г. Москвы: Комитет государственного строительного надзора Москвы.

12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Увеличение цен на строительные материалы.
Увеличение стоимости энергоносителей.
Увеличение налогов.

Добровольное страхование финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не осуществляется.

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

- Технический заказчик – ЗАО «УКС-Восток».
- Генеральный подрядчик - ООО «Баркли Констракшн Систем».
- Генеральный проектировщик – ЗАО «Баркли Инжиниринг».

14. Планируемая (ориентировочная) стоимость строительства

- 2 226 806 368,00 руб.

15. Структура финансирования.

Застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств и кредитных средств..

16. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

16.1. В соответствии с условиями закона № 214-ФЗ от 30.12.04 в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

16.2. Осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР № ГОЗ-23-0439/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 05.10.2015.

Страховщик: Наименование ООО СК «Респект-Полис» (лицензия С № 3492 50), ИНН7743014574, ОГРН1027739329188

Юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ИНН 7743014574, ОГРН1027739329188; лицензия С № 3492 50.

Место нахождения: 141410, Московская область, г. Химки, ул. М. Рубцовой, д.7.

Объект долевого строительства указывается в отдельном Полисе, форма которого является приложением к Договору страхования. Полис страхования в отношении конкретного Объекта долевого строительства (отдельный Полис), считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении данного Объекта долевого строительства.

17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства проекта:

Кредитные средства для финансирования затрат по строительству жилого комплекса их трех 4-7 этажных 7-секционных жилых домов по адресу: г. Москва, п. Марушкинское, ЗАО «Крекшино», Новомосковский административный округ города Москвы

Генеральный директор С. И. Селезнев

М.П.

Главный бухгалтер С.И. Селезнев