

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирных односекционных, двухсекционного и шестисекционных жилых домов с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями свободного назначения

I. Информация о Инвесторе – Застройщике:

1. Firmenname, Standort, Betriebsmodus des Bauherrn

Закрытое акционерное общество «ТМ-СтройПром» / ЗАО «ТМ-СтройПром»/

Юридический адрес: 117638, г. Москва, Варшавское ш., д. 56, стр. 2

Режим работы: понедельник- пятница с 10:00 – 18:00.

Телефон/факс 8-499-613-41-78; 8-499-317-35-09

2. Государственная регистрация:

ОГРН – 1027700030280, Свидетельство о государственной регистрации –

Серия 77 № 007847755 от 16 июля 2002г.; Свидетельство о регистрации в УФНС по г. Москве – серия 77 № 011208936 от 17.07.2009 г.

ИНН 7715296180

3. Учредители:

Кайдин Владлен Яковлевич – 60% Уставного капитала

Романков Николай Иванович – 20% Уставного капитала

Степанов Виктор Александрович – 20% Уставного капитала

4. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимало участие ЗАО «ТМ-СтройПром» в течение последних трех лет:

Каркасно-кирпичный жилой дом разной этажности на 192 квартиры с нежилыми помещениями 1-го этажа по адресу: Московская область, г. Звенигород, район Восточный, микрорайон 3, дом 4, введен в эксплуатацию в июле 2010 года, в установленный срок.

Каркасно-кирпичный односекционный 15-этажный жилой дом с встроенно-пристроенными помещениями на 145 квартир, по адресу: Московская область, г. Звенигород, район Восточный, микрорайон 3, дом 5, введен в эксплуатацию в мае 2011 года, в установленный срок.

Каркасно-кирпичный односекционный 15-этажный жилой дом с встроенно-пристроенными помещениями на 145 квартир, по адресу: Московская область, г. Звенигород, район Восточный, микрорайон 3, дом 1, введен в эксплуатацию в декабре 2014 года, в установленный срок.

5. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности:

Финансовый результат (убыток) на 31.03.2017г – 902,0 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.03.2017г. - 14 965,0 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность на 31.12.2016г. - 119 289,0 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства:

Проектом предусматривается строительство комплекса из 7-ти жилых домов разной этажности с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями свободного назначения в городе Звенигороде, Московской области, район «Восточный», микрорайон № 3.

После сдачи объекта в эксплуатацию им будет присвоен почтовый адрес, который не совпадает с строительным.

Проект застройки разработан на основании:

Генплана города Звенигорода и проекта планировки микрорайона №№ 2, 3, района «Восточный» г. Звенигорода, разработан ГУП «Моспроект», ПМ №3.

Проектирование первой очереди строительства осуществляло «ООО Межрегиональная Строительная Компания» Лицензия № Д 542217

Регистрационный номер ГС-1-99-02-26-0-7710456150-021365-1 от 12 января 2005 года. Срок действия лицензии до 12 января 2008 года.

Положительное заключение Государственной экспертизы по проекту на строительство второй очереди « 50-1-2-1021-12 от 18 июля 2012 г.

Проектирование корпуса № 8 осуществляло ООО «Монолит». Свидетельство о допуске № 0026-2012-7707583293-П-3, выданное саморегулируемой организацией НП «Объединение смоленских проектировщиков», регистрационный номер в реестре СРО-П-086-15122009.

Положительное заключение Государственной экспертизы по проекту на строительство многоквартирного жилого дома корпус № 8 № 50-1-4-0956-13 от 22 июля 2013 года.

Цель проекта строительства: строительство жилых домов по индивидуальным проектам.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию:

Жилого корпуса № 6 по строительному адресу:

г. Звенигород, Московская область, район «Восточный» мкр. № 3,
корпус № 6 – 1 квартал 2018 г.

Жилого корпуса № 2 по строительному адресу:

г. Звенигород, Московская область, район «Восточный» мкр. № 3,
корпус № 2 – 1 квартал 2018 г.

Жилого корпуса № 3 по строительному адресу:

г. Звенигород, Московская область, район «Восточный» мкр. № 3,
корпус № 3 – 4 квартал 2020 г.

Жилого корпуса № 8 по строительному адресу:

г. Звенигород, Московская область, район «Восточный» мкр. № 3,
корпус № 8 – 1 квартал 2018 г.

Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства будет осуществляться в срок до одного месяца, с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

2. Разрешение на строительство корпуса № 6: № RU 50332000-034 от 23 декабря 2009 года.

Разрешение на строительство корпуса № 2: № RU 50332000-057 от 10 ноября 2010 года.

Разрешение на строительство корпуса № 3: № RU 50332000-078 от 27 августа 2012 года.

Разрешение на строительство корпуса № 8: № RU 50332000-037 от 19 ноября 2013 года.

3. *Земельный участок под строительство:*

Договор аренды земельного участка из земель г. Звенигорода № 32 от 16.05.2011г., заключенный на 36 лет.

Договор зарегистрирован 05.07.2011г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, № 50-50-49/009/2011-175.

Общая площадь участка 44 730 кв.м. с кадастровым номером 50:49:001 01 10:534.

Категория земель – земли поселений. Разрешенное использование (назначение) малоэтажное и многоэтажное жилищное строительство.

Собственник земельного участка: государственная собственность.

4. **Месторасположение строящихся объектов недвижимости:**

г. Звенигород, Московской области, район «Восточной», микрорайон № 3, (строительный адрес)

5. Информация об объекте строительства:

В соответствии с Инвестиционным контрактом на строительство жилых домов в районе «Восточный», мкр. № 3 в г. Звенигороде Московской области предусмотрено строительство семи многоэтажных домов различной этажности с встроено-пристроенными нежилыми помещениями свободного назначения.

Строительство жилых домов осуществляется поэтапно. На первом этапе ведется строительство корпусов № 4,5,1 остальные корпуса № 2, № 3, № 6, № 8 строятся по мере завершения строительства первых домов.

Корпус № 6:

Каркасно-кирпичный, шести секционный жилой дом разной этажности (6-12 этажей).

Ориентировочная площадь здания – 18 611,13 кв.м.

Общая площадь квартир - 12 570,28 кв.м.

Площадь нежилых помещений общего пользования – 2 654 кв.м.

В корпусе № 6: всего – 214 квартиры, в том числе:

однокомнатных – 106 квартир;

двухкомнатных – 92 квартиры;

трехкомнатных – квартир.

Корпус № 2:

Монолитно-кирпичный, шести секционный жилой дом разной этажности (6-12 этажей).

Ориентировочная площадь здания – 18 611,13 кв.м.

Общая площадь квартир - 12 570,28 кв.м.

Площадь нежилых помещений общего пользования – 2 654 кв.м.

В корпусе № 2: всего – 214 квартиры, в том числе:

однокомнатных – 106 квартир;

двухкомнатных – 92 квартиры;

трехкомнатных – квартир.

Корпус № 3:

15-ти этажный односекционный жилой дом с 1-2 этажами встроено-пристроенными помещениями.

Ориентировочная площадь здания – 11 146,85 кв.м.

Общая площадь квартир (без лоджий) - 7 908,54 кв.м.

Площадь встроено-пристроенных нежилых помещений свободного назначения (коммерческой реализации) – 1 524,54 кв.м.

Площадь помещения общественного назначения в доме – 1014,87 кв.м. – 2 654 кв.м.

Всего в корпусе № 3 – 145 квартир, в том числе:

однокомнатных – 88 квартир;

двухкомнатных – 30 квартиры;

трехкомнатных – 27 квартир.

Встроено-пристроенное нежилое помещение свободного назначения – 1 524,54 кв.м.

Корпус № 8:

13-ти этажный двухсекционный жилой дом с подвалом и техническим этажом.

Ориентировочная площадь здания – 10 153,2 кв.м.

Общая площадь квартир (без лоджий) - 7 661,04 кв.м.

Всего в корпусе № 8 – 144 квартиры, в том числе:

однокомнатных – 72 квартиры;

двухкомнатных – 72 квартиры.

6, Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

- корпус № 3, встроено-пристроенных нежилых помещений свободного назначения (коммерческой реализации) – 1 524,54 кв.м.;

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома
- машинные отделения лифта
- вентиляционные камеры
- электрощитовые
- вспомогательные помещения
- коридоры
- лестничные марши и площадки
- придомовая территория

8. Предполагаемый ввод всего комплекса застройки в эксплуатацию – 4 квартал 2020 года.

В приемке многоквартирных жилых домов в эксплуатацию будут участвовать:

Администрация города Звенигорода.

Госархстройнадзор.

9. Планируемая стоимость строительства всего проекта составит 1 900 миллионов рублей.

10. Генеральный подрядчик по корпусу № 2, № 6, № 8: Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-2105» (ООО «СМУ-2105»).

Юридический и фактический адрес:

143040, Московская обл., Одинцовский район, г. Голицыно, ул. Советская, д. 4.

СВИДЕТЕЛЬСТВО № 928-01-2014-5032278840-С-274 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «30» октября 2014 года.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

Выдано: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Строительный Альянс Монолит».

Генеральный подрядчик по корпусу № 3: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Диверсифицированная Компания»

Юридический адрес: г. Москва, Трехпрудный пер., д. 11/13, стр. 2. Пом. 3. Ком. 1

СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-248-7710936220-01.

Выдано: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта».

Начало действия с 19 апреля 2013 года.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

11. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

Земельный участок общей площадью 44 730 кв.м. с кадастровым номером 50:49:001 01 10:534.

Договор аренды земельного участка № 32 от 16.05.2011 г. на 36 лет. Договор зарегистрирован 05.07.2011г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, № 50-50-49/009/2011-175.

12. Нет.

Генеральный директор
ЗАО «ТМ-СтройПром»
«01» ноября 2017 г.



В.Я. Кайдин