

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство односекционного 17-ти этажного жилого дома (поз.1) со встроенными офисными помещениями на 1 этаже ул.Вишневая г.Чехов Московской области

ноябрь 2013 года

1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-инвестиционная фирма"СТРОЙТЭК"
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-инвестиционная фирма"СТРОЙТЭК"
1.3.	Место регистрации  фактическое местонахождение	127051, г.Москва, М.Сухаревская пл., д.6, стр.1  142300, МО, г.Чехов, Вишневый бульвар, д.8
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9-00 до 17-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел. 8(495) 660-39-05,  факс 8(495) 662-95-69.
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 02 июля 2004 года Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по ЦАО г.Москвы ОГРН 1047796033086
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Физическое лицо - Самыгин Андрей Геннадьевич 100 % долей уставного капитала
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 "Строительно-инвестиционная фирма"СТРОЙТЭК", с 2009 г. проинвестировало строительство стартового 9 -ти этажного 3-х секционного 106 квартирного жилого дома (с двухуровневыми квартирами) по ул. Садовая  г.Чехов МО.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности	"Строительно-инвестиционная фирма "СТРОЙТЭК", не ведет деятельность подлежащую лицензированию.

	по привлечению денежных средств участников долевого строительства.	
1.9.	<p>Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации.</p> <p>Информация о финансовом результате текущего года.</p> <p>Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.</p>	<p>безубыточная</p> <p>Дебиторская задолженность 188 566</p> <p>Кредиторская задолженность 711 911</p>
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство односекционного 17 - ти этажного жилого дома со встроенными офисными помещениями на 1 этаже ул.Вишневая г.Чехов МО.
2.2.	Информация об этапах строительства	<p>Строительство осуществляется в 3 этапа:</p> <p>1. Подготовка строительной площадки;</p> <p>2. Строительство;</p> <p>3. Благоустройство территории.</p>
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	<p>Начало: 1 март 2011 года</p> <p>Окончание: ноябрь 2013 года</p>
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственного автономного учреждения МО "МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА" по проекту строительства односекционного 17-ти этажного жилого дома со встроенными офисными помещениями на первом этаже по адресу: Московская область г.Чехов ул.Вишневая, № 50-1-1-1144-10 от 07 декабря 2010г.

		<p>Положительное заключение Государственного автономного учреждения МО "МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА" по проекту строительства односекционного 17-ти этажного жилого дома со встроенными офисными помещениями на первом этаже по адресу: Московская область г. Чехов ул.Вишневая,</p> <p>№ 50-1-2-0074-11 от 01 февраля 2011г.</p>
2.5.	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU50509000-044 от 22 декабря 2010г. выдано Администрацией Чеховского муниципального района Московской области на объект капитального строительства: односекционный 17-ти этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями по адресу: Московская область, г.Чехов, ул.Вишневая</p>
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Постановление Администрации Чеховского муниципального района об утверждении материалов выбора и проектов границ земельных участков для последующего проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков для комплексного освоения в целях последующего жилищного строительства 2-ой очереди микрорайона «Вокзальный» города Чехова № 770/14- 4 от 04.09.2007г.</p> <p>Постановление Администрации Чеховского муниципального района о заключении договора купли-продажи права на заключение договора аренды земельных участков для комплексного освоения в целях последующего жилищного строительства. № 110/12-3 от 14.02.2008г.</p> <p>Договор купли-продажи права на заключение договора аренды земельных участков № 2 от 26 февраля 2008г.</p> <p>Договор аренды земельного участка № 1661 от 15 апреля 2008 г. Кадастровый № 50:31:004 08 09:0004; Кадастровый номер 50:31:004 08 07:0034 Право аренды зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по МО 02.07.2008г. Номер регистрации: 50-50-31/032/2008-421</p> <p>Дополнительное соглашение №3433 от 04 августа 2011г. к договору аренды земельного участка №1661 от 15.04.2008г.</p>

		<p>Сделка зарегистрирована в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 28.10.2011 г. Номер регистрации: 50-50-31/047/2011-267</p> <p>Договор купли - продажи от 07.02.2012 г. Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области</p> <p>06.03.2012 г. Номер регистрации 50-50-31/008/2012-280</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 50-АГ №292766 от 06 марта 2012 г. на земельный участок 2000кв.м. в собственности</p> <p>ООО " СТРОЙТЭК". Кадастровый номер 50:31:00408096:21</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником.	Земельный участок находится в государственной собственности.
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией.	Участок расположен в центральной части г.Чехов МО в микрорайоне «Вокзальный» в зоне существующей жилой застройки и граничит: с севера, востока и запада - существующая 5-9 этажная жилая застройка; с юга - частные дома с приусадебными участками.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией.	5257,0 кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства.	На прилегающей к жилому дому территории запроектировано размещение следующих площадок: для игр детей (217,0 кв.м.), для тихого отдыха взрослого населения (31,0 кв.м.), хозяйственные площадки (93,3 кв.м.) временного хранения автотранспорта общей вместимостью 36 м / м. Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, беседок, качелей, песочниц, горки, шведской стенки, турника, стоек для чистки ковров, урн. Озеленение участка предусмотрено устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов.

		<p>Площадь в границах благоустройства - 0,589 га</p> <p>Площадь застройки - 759,0 кв.м.</p> <p>Площадь озеленения - 1316,0 кв.м.</p> <p>Площадь покрытий - 3810,0 кв.м.</p>
2.11.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома.	<p>Участок расположен в центральной части г.Чехов МО в микрорайоне «Вокзальный» в зоне существующей жилой застройки, с северной стороны располагается 10-и этажный жилой дом, по ул.Садовая , в шаговой доступности находятся: Автовокзал и Ж.д.станция(г.ЧЕХОВ), детская и взрослая поликлиники, Банки, магазины, автобусные остановки по маршрутам города, района, г.Подольск и г.Москва. Вблизи указанного дома расположена: школа-гимназия №2, планируется строительство Детского сада.</p>
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома.	<p>Тип дома: кирпично-монолитный</p> <p>Этажность: 17 этажей;</p> <p>Кол-во подъездов - 1;</p> <p>Помещения свободного назначения-547, 3 кв.м;</p> <p>Наружные стены ячеисто-бетонные блоки автоклавного изготовления, лицевой керамический кирпич;</p> <p>Внутренние стены - монолитные железобетонные;</p> <p>Фундамент дома - монолитная плита; Лифты производства ОАО «Карачаровский механический завод».</p>
2.13.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости; самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (	<p>Количество квартир по дому:160, в т.ч.:</p> <p>-Однокомнатных - 96;</p> <p>-Двухкомнатных - 32;</p> <p>-Трехкомнатных - 32.</p> <p>Общая площадь квартир - 8714,4 кв.м. Площадь офисных помещений - 547,3 кв.м.</p>

	или) иного объекта недвижимости	
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	На жилых этажах запроектированы 1, 2, 3-х комнатные квартиры, общие площади которых составляют: 1-но комнатных - 41,8-42,5-43,1-44,3 кв.м., 2-х комнатных - 64,5-68,3 кв.м., 3-х комнатных - 77,3 кв.м. Общая площадь квартир - 8714,4 кв.м.
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Нежилые помещения свободного назначения, предназначены для размещения офисов.
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, технические помещения цокольного этажа.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.	ноябрь 2013г.
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Заказчик (Застройщик)</li> <li>- Эксплуатационная организация</li> <li>- Генеральный подрядчик</li> <li>- Генеральный проектировщик</li> <li>- Органы государственного санитарного надзора</li> <li>- Органы государственного пожарного надзора</li> <li>- Государственная инспекция отдела экологического надзора по Московской области по технологическому и экологическому надзору</li> <li>- Органы Госархстройнадзора</li> </ul>

		<p>- Техническая инспекция труда</p> <p>- Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям</p>
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	отсутствует.
2.20.	Информация о планируемой стоимости, строительства многоквартирного жилого дома.	Ориентировочная стоимость строительства односекционного 17-ти этажного жилого дома составляет-380 миллионов рублей.
2.21.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков.	Строящийся Объект будет застрахован в порядке, определяемом статьей 742 ГК РФ, также будет застрахован риск ответственности за причинение вреда в соответствии со статьей 931 ГК РФ.
2.22.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	<p>ГП МО «Архитектурно-планировочное управление Московской области»;</p> <p>- Генеральный подрядчик - Строительная компания ООО «Промстроймонтаж» - основные строительные работы;</p> <p>- МП ЖКХ Чеховского района</p> <p>- ООО «РемГорСтрой» - электромонтажные работы;</p> <p>- Другие специализированные строительные-монтажные организации.</p>
2.23.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	<p>В соответствии с ФЗ ,регулирующим строительство многоэтажных жилых домов.</p> <p>Информация , правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «СТРОЙТЭК» по адресу: МО.г.Чехов, ул.Чехова,д.12А.</p>

Генеральный директор ООО «СТРОЙТЭК» Самыгин А.Г.