

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на создание двух двухсекционных многоквартирных жилых дома с подземной автостоянкой корпуса 1 и 2 в составе объекта «Общественно-деловой центр по адресу: Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе 19км, участок 1.»  
Новая редакция № 17

Московская область, г. Котельники

«05» мая 2016 г.

### 1. Информация о застройщике

#### 1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы.

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СтройКомфорт».

Сокращенное наименование: ООО «СтройКомфорт».

Адрес (место нахождения): 127006, г. Москва, ул. Садовая-Триумфальная, д. 10/13, строен. 4, комната 4-5

Почтовый адрес: 127006, г. Москва, ул. Садовая-Триумфальная, д. 10/13, строен. 4, комната 4-5

Режим работы: понедельник-пятница с 9:00 до 18:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

Контактный телефон: 8 (495) 255-02 -22

#### 1.2. О государственной регистрации застройщика.

Дата регистрации: 23.01.2013г.

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015762782, выданное: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 23.01.2013г.

Основной государственный регистрационный номер: 1137746036339.

ИНН 7728830786, КПП 771001001.

#### 1.3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов

1. Компания РИАЛТИОН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД – 67% голосов.

2. Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМСНАБ» - 33% голосов.

#### 1.4. О завершенных проектах строительства

1. Двухсекционный 24-этажный жилой дом меридионального типа с 1-уровневой подземной автостоянкой, техническим чердаком, нежилыми помещениями 1-го этажа и видовыми террасами на части кровли;

Адрес местонахождения: Московская обл., г. Котельники, ул. Сосновая, дом 2, корпус 4;

Срок ввода в соответствии с проектной декларацией: IV квартал 2015 года;

«09» марта 2016 года получено разрешение на ввод в эксплуатацию.

2. Односекционный 22-этажный жилой дом башенного типа с техподпольем и верхним техническим этажом, с нежилыми 1-2 этажом и встроенно-пристроенным ДООУ на 80 мест с техподпольем и техническим помещением на кровле;

Адрес местонахождения: Московская обл., г. Котельники, ул. Сосновая, дом 2, корпус 5

Срок ввода в соответствии с проектной декларацией: II квартал 2015 года;

«09» марта 2016 года получено разрешение на ввод в эксплуатацию.

#### 1.5. О виде лицензируемой деятельности, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства.

ООО «СтройКомфорт» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию

#### 1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

По итогам за I квартал 2016 года:

Прибыль: - 32 963 000,00 рублей.

Размер кредиторской задолженности - 6 385 483 000,00 рублей.

Размер дебиторской задолженности – 2 763 349 000,00 рублей.

### 2. Информация о проекте строительства

#### 2.1. О цели проекта, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

*Цель проекта:*

Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию двух многоквартирных двухсекционных жилых домов с подземной автостоянкой и объектами инженерной инфраструктуры.

*Сроки реализации проекта:*

Начало строительства: IV квартал 2013 года;

Окончание строительства: III квартал 2016 года.

#### 2.2. Об этапах строительства.

Строительство осуществляется в один этап.

#### 2.3. О результатах экспертизы проектной документации.

## Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе 19 км, участок 1. Корпуса 1 и 2.

Положительные заключения экспертизы Национального объединения организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») № 2-1-1-0627-13 от 15 августа 2013 г. и № 6-1-1-0037-15 от 30 марта 2015г.

### 2.4. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № RU50321000-RC002513 от 20.08.2013г. выдано Администрацией городского округа Котельники Московской области. Срок действия разрешения до 20.01.2016г.

### 2.5. О правах застройщика на земельный участок:

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок: Свидетельство о государственной регистрации права серии 50-А3Н № 371118 выдан 28 февраля 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28 февраля 2014 г. сделана запись регистрации №50-50-22/016/2014-167

Вид разрешенного использования земельного участка: для общественно-деловых целей и строительства,  
Категория земель: земли населенных пунктов.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «СтройКомфорт».

Адрес земельного участка: Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе 19 км., участок 1.

Кадастровый номер 50:22:0050101:202.

Площадь земельного участка 38 438 кв. м..

### 2.6. О местоположении строящегося многоквартирного дома и об его описании.

Строительный адрес: Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе 19 км., участок 1.

### 2.7. О границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией.

Участок двух жилых домов, объединенных поземной автостоянкой, граничит:

- с севера – с проектируемым зданием гостиницы;
- с юга и с запада – с территорией Кузьминского лесопарка;
- с востока – с территорией строящегося жилого дома с пристроенным ДОУ.

### 2.8. Об элементах благоустройства:

Благоустройством территории строящихся корпусов предусматривается устройство площадок для отдыха с установкой малых архитектурных форм, устройством хозяйственных площадок для установки мусорных контейнеров. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства в соответствии с номенклатурой, выпускаемой стройкомплексом.

Озеленение территории осуществляется посадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов и цветников.

Земельный участок в настоящее время не содержит элементов благоустройства. Благоустройство территории выполняется до момента ввода объекта в эксплуатацию после завершения строительно-монтажных и отделочных работ на объекте.

### 2.9. Описание строящихся многоквартирных жилых домов.

#### Корпус № 1

*Объемно-планировочные решения:*

24-этажный двухсекционный жилой дом с техническим чердаком, нежилыми помещениями 1-го этажа и видовыми террасами на части кровли, объединен с корпусом №2 одноуровневой подземной автостоянкой.

Здание прямоугольной формы с размерами в осях надземной части - 16,00 x 97,40 м.,

Высота здания от отметки проезда до низа окна последнего этажа – 71,10 м.

Строительный объем надземной части 131786,00 куб.м.,

*Конструктивные решения:*

Уровень ответственности – II.

Конструктивная схема – каркасно-стенная с внутренними несущими стенами, пилонами, колоннами, балками и дисками перекрытий из монолитного железобетона. Несущая способность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой внутренних стен, колонн, пилонов и балок с дисками перекрытий.

Наружные стены – с внутренним несущим слоем из монолитного железобетона и заполнением ячеистобетонными блоками.

Внутренние стены – несущие монолитные железобетонные, не несущие – ячеистобетонные блоки.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

*Фундаменты:*

Фундамент - монолитная железобетонная плита.

Площадь застройки – 2031,71 м<sup>2</sup>,

Количество квартир – 460 шт.;

### Корпус № 2

#### *Объемно-планировочные решения:*

24-этажный двухсекционный жилой дом с техническим чердаком, нежилыми помещениями 1-го этажа и видовыми террасами на части кровли, объединен с корпусом №1 одноуровневой подземной автостоянкой.  
Здание прямоугольной формы с размерами в осях надземной части - 16,00 x 97,40 м.,  
Высота здания от отметки проезда до низа окна последнего этажа – 71,10 м.  
Строительный объем надземной части 131786,00 куб.м.,

#### *Конструктивные решения:*

Уровень ответственности – II.

Конструктивная схема – каркасно-стеновая с внутренними несущими стенами, пилонами, колоннами, балками и дисками перекрытий из монолитного железобетона. Несущая способность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой внутренних стен, колонн, пилонов и балок с дисками перекрытий.

Наружные стены – с внутренним несущим слоем из монолитного железобетона и заполнением ячеистобетонными блоками.

Внутренние стены – несущие монолитные железобетонные.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

#### *Фундаменты:*

Фундамент - монолитная железобетонная плита.

Площадь застройки – 2034,71 м<sup>2</sup>;

Количество квартир – 460 шт.;

### Подземная автостоянка

Одноуровневая объединенная для корпусов №1 и №2 подземная автостоянка на 180 машиномест, прямоугольной формы с размерами в осях: 34,00 x 223,50 м.

Строительный объем 36 211,79 куб.м.,

Общая площадь подземного этажа – 7681,62 м<sup>2</sup>

#### *Конструктивные решения:*

Фундамент - монолитная железобетонная плита.

Наружные и внутренние стены – несущие монолитные железобетонные.

Покрытие – монолитное железобетонное.

### Видовые террасы

Видовые террасы расположены на части кровли.

Количество видовых террас в корпусе № 1 – 14 шт.

Количество видовых террас в корпусе № 2 – 14 шт.

## **2.10. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик.**

### В корпусе №1

Количество квартир: однокомнатных - 276 штук, двухкомнатных – 138 штук, трехкомнатных – 46 шт.

Общая площадь квартир в доме: однокомнатных – 11 628,34 кв.м., двухкомнатных – 9 790,18 кв.м., трехкомнатных – 3 811,56 кв.м.

Общая площадь квартир: 25 230,08 кв.м.

Площади помещений квартир: кухня – 10,15-12,54 м<sup>2</sup>, холл – 3,91-10,12 м<sup>2</sup>, общая комната – 15,33-22,66 м<sup>2</sup>.

Приведенные площади квартир (min/max) в корпусе: однокомнатные – 36,74/41,43 м<sup>2</sup>, двухкомнатные – 61,88/72,59 м<sup>2</sup>, трехкомнатные – 79,56 м<sup>2</sup>.

Общая площадь нежилых помещений 1 этажа – 929,72 м<sup>2</sup>.

Общая площадь видовых террас – 684,4 м<sup>2</sup>.

### В корпусе №2

Количество квартир: однокомнатных - 276 штук, двухкомнатных – 138 штук, трехкомнатных – 46 шт.

Общая площадь квартир в доме: однокомнатных – 11 628,34 кв.м., двухкомнатных – 9 790,18 кв.м., трехкомнатных – 3 811,56 кв.м.

Общая площадь квартир: 25 230,08 кв.м.

Площади помещений квартир: кухня – 10,15-12,54 м<sup>2</sup>, холл – 3,91-10,12 м<sup>2</sup>, общая комната – 15,33-22,66 м<sup>2</sup>.

Приведенные площади квартир (min/max) в корпусе: однокомнатные – 36,74/41,43 м<sup>2</sup>, двухкомнатные – 61,88/72,59 м<sup>2</sup>, трехкомнатные – 79,56 м<sup>2</sup>.

Общая площадь нежилых помещений 1 этажа – 929,72 м<sup>2</sup>.

Общая площадь видовых террас – 684,4 м<sup>2</sup>.

### Подземная автостоянка

Общая площадь подземного этажа – 7681,62 м<sup>2</sup>

**2.11. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

**В корпусе №1**

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, расположены на 1 этаже 24-этажной части здания, видовые террасы расположены на части кровли, помещения автостоянки.

**В корпусе №2**

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, расположены на 1 этаже 24-этажной части здания, видовые террасы расположены на эксплуатируемой части кровли, помещения автостоянки.

**2.12. О составе общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.**

**В корпусе №1**

Инженерные коммуникации, узлы учета, машинные отделения лифтов, венткамер, помещения уборочного инвентаря, колясочной, мусороприемной камеры, электрощитовой, помещения СС, входные вестибюли, лифты, лифтовые холлы, помещение вахтера с санузлом.

**В корпусе №2**

Инженерные коммуникации, узлы учета, машинные отделения лифтов, венткамер, помещения уборочного инвентаря, колясочной, мусороприемной камеры, электрощитовой, помещения СС, входные вестибюли, лифты, лифтовые холлы, помещение вахтера с санузлом.

**2.13. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – III квартал 2016 г.

**2.14. Об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию.**

Уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Министерство строительного комплекса Московской области.

**2.15. О возможных финансовых рисках и мерах по добровольному страхованию:**

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде: рыночный, капитальный, затратный, технический, политический, риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сводятся к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.

**2.16. О планируемой стоимости строительства:**

Планируемая стоимость строительства – 2 960 000 000 рублей.

**2.17. О перечне организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

**Технический Заказчик** – Общество с ограниченной ответственностью «ГефестСтрой»;

**Генподрядчик** - Акционерное общество Холдинговая компания «Главное всерегиональное строительное управление «Центр»» (АО Холдинговая компания «ГВСУ «Центр»»)

**Генпроектировщик** - Акционерное общество Холдинговая компания «Главное всерегиональное строительное управление «Центр»» (АО Холдинговая компания «ГВСУ «Центр»»)

**2.18. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1) части 1 статьи 12.1. Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации» от 30.12.2004г.

**2.19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора**

На дату публикации настоящей декларации таких договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор ООО «СтройКомфорт» \_\_\_\_\_

А.В. Мышко

