

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
ООО «СК ОТО»



/Марков А.В./

« 15 » августа 2011 г.

Составлено в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу:

**Московская область,
г.о. Щербинка, улица Садовая, дом 9.**

(Редакция от 15 августа 2011 г.)

РАЗДЕЛ I. Информация о застройщике.

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СК ОТО» (ООО «СК ОТО») расположено по адресу:

- 142171, Московская область, г.о. Щербинка, ул. Спортивная, дом 7 (фактический адрес),
- 142108, Московская область, г. Подольск, ул. Давыдова 14 (юридический адрес)

Режим работы ООО «СК ОТО»:

- **10.00-18.00** (без перерыва; выходные дни: суббота, воскресенье).

2. Общество с ограниченной ответственностью «СК ОТО» зарегистрировано Московской областной регистрационной палатой 13 июня 2000 года за номером 50:55:03690 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица 50:55:03690 от 13 июня 2000 года).

- Основной государственный регистрационный номер 1025004710455 (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года).
- ИНН юридического лица 5036042927 (свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 № 004105678 от 20.06.2000 года).

3. Участниками общества с ограниченной ответственностью «СК ОТО» являются

Физические лица:

- гражданин РФ Марков Александр Викторович – 0,0620 % долей уставного капитала Общества,
- гражданин РФ Вахрушев Владимир Ильич – 0,0145% долей уставного капитала Общества,
- гражданин РФ Володин Дмитрий Михайлович – 0,0135% долей уставного капитала Общества,
- гражданин РФ Яковлев Вадим Анатольевич – 0,0135% долей уставного капитала Общества,

Юридические лица:

- компания «АВЕЛКОН (ОВЕРСИЗ) ЛИМИТЕД» (зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр, свидетельство о регистрации H.E. 104358 от 19 августа 1999 года, адрес: 22, Arc.Makarious, S.P. Panayiotou Court, 1 st floor flat 102, Mesa Yetonia, Limassol, Cyprus) – 99,8965% долей уставного капитала Общества.

Директором Общества является гражданин РФ Марков Александр Викторович.

4. За период с октября 2007 года и по настоящее время при участии Общества с ограниченной ответственностью «СК ОТО» построены и сданы в эксплуатацию следующие жилые дома, общей площадью квартир 34 800 кв.м.:

Адрес объекта	Срок ввода по проекту	Фактический срок ввода
МО, г. Щербинка, улица Спортивная, 23 (корп.11 стр);	4 квартал 2008 года	4 квартал 2009 года
МО, г. Щербинка, улица Первомайская, корп. 3 (стр);	4 квартал 2008 года	4 квартал 2009 года
МО, г. Подольск, Октябрьский пр-т корп.2 (стр.)	2 квартал 2008 года	4 квартал 2008 года

5. Общество с ограниченной ответственностью «СК ОТО» осуществляет свою деятельность на основании Устава.

6. Финансовый результат за первое полугодие 2011 года составляет 3 842 000 (Три миллиона восемьсот сорок две тысячи) рублей. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 388 997 (Триста восемьдесят восемь миллионов девятьсот девяносто семь тысяч) рублей.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 1 640 845 000 (Один миллиард шестьсот сорок миллионов восемьсот сорок пять тысяч) рублей.

РАЗДЕЛ II. Информация о проекте строительства

1. Целью строительства является возведение многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: Московская область, г. Щербинка, ул. Садовая, дом 9 (строительный адрес объекта)

Начало строительства – июль 2010 года

Окончание строительства – второй квартал 2012 года.

Проект на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Щербинка, ул. Садовая, дом 9 (строительный адрес объекта), отвечает предъявленным требованиям и с учетом положительных заключений органов специализированных экспертиз рекомендуется к утверждению:

- заключение № 50-1-40758-08, утвержденное УГВЭ ГУ МО «Мособлэкспертиза» 23 октября 2008 г.
- Письмо от 08.04.2011 г. № Исх/Орг – 35/95 Главного Управления Государственного Строительного Надзора Московской области.

2. Исходно-разрешительная документация:

- Разрешение на строительство № RU 50336000-033 от 04 августа 2011 года выдано Администрацией городского округа Щербинка Московской области. Срок действия разрешения — 14 месяцев.

- Постановление главы города Щербинка Московской области от 24.05.2006 г. № 370.
- Инвестиционный контракт № ИЦСа от 20 мая 2004 года с учетом дополнительных соглашений к нему, заключенные между Администрацией города Щербинка и ООО «СК ОТО».

3. Общая площадь земельного участка, предоставленного под строительство многоквартирного жилого дома, составляет 9 782 кв.м., в том числе под строительство жилого дома 4947 кв.м. и 4 835 кв.м. - под реконструкцию инженерных сетей и благоустройство территории. Рельеф участка спокойный с небольшим уклоном в западном направлении с абсолютной отметки 173.00 до 171.00

Земельный участок общей площадью 4947 кв.м., кадастровый номер 50:61:0010103:2, принадлежит ООО «СК ОТО» на основании договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства № 96/2008 от 12.12.2008 года, заключенного между Комитетом по управлению имуществом Администрации г.о. Щербинка и ООО «СК ОТО», зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 21 января 2009 года номер регистрации 50-50-61/013/2008-174.

Земельный участок общей площадью 4835 кв.м., кадастровый номер 50:61:0010103:10, принадлежит ООО «СК ОТО» на основании договора аренды земельного участка № 106/2008 от 25.11.2008 года, заключенного между Комитетом по управлению имуществом Администрации г.о. Щербинка и ООО «СК ОТО», зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 21 января 2009 года номер регистрации 50-50-61/013/2008-175.

4. Земельный участок общей площадью 4947 кв.м., кадастровый номер 50:61:0010103:2, принадлежащий ООО «СК ОТО» на правах аренды, находится примерно в 12 м по направлению на запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г.Щербинка, ул. Почтовая, дом 17.

Земельный участок общей площадью 4835 кв.м., кадастровый номер 50:61:0010103:10, принадлежащий ООО «СК ОТО» на правах аренды, находится примерно в 10 м по направлению на запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г.Щербинка, ул. Чапаева, дом 9.

5. Проектно-сметной документацией предусматривается строительство вышеуказанного дома со следующими технико-экономическими показателями:

Площадь застройки здания	1509,0 м ²
Общая площадь здания	23 233,0 м ²
Строительный объем здания	78 703,45 м ³
Количество квартир	252

Общая площадь квартир жилого здания	15 436,3 кв.м
Площадь жилых комнат здания	8999,7 кв.м
Расчетное количество жителей	514
Встроенные нежилые помещения первого этажа	общественного, свободного или технического назначения, общей площадью 107,0 кв.м.

Проектной документацией предусматривается строительство 252 квартир общей площадью квартир, с учетом неотапливаемых помещений, 16222,3 кв.м, в том числе:

Тип квартиры		Общая площадь квартиры, с учетом неотопл. помещ. (м ²)	Жилая площадь (м ²)	Количество квартир (шт.)	Суммарная общая площадь (м ²)
1 комнатная	1а	41,0	21,0	4	164,00
	1б	42,15	21,0	60	2529,00
2-х комнатная	2а	54,7	33,5	2	109,40
	2б	68,2	36,2	15	1023,00
	2в	57,0	33,5	60	3420,00
	2г	68,35	36,1	30	2050,50
	2д	69,3	36,9	15	1039,50
3-х комнатная	3а	70,9	44,6	2	141,80
	3б	78,6	47,7	3	235,80
	3в	79,3	48,4	1	79,30
	3г	90,35	51,8	30	2710,50
	3д	91,2	52,5	15	1368,00
	3е	90,1	51,8	15	1351,50
ИТОГО:				252	16222,3

Проектом строительства предусматривается следующее расположение квартир по секциям и этажам (по часовой стрелке слева от лифта):

- Секция 1, этаж 1: 3б – 1а – 3а
Секция 1, этажи 2-15: 3е – 1б – 2в – 2г
- Секция 2, этаж 1: 3б – 1а – 2а
Секция 2, этажи 2-15: 3г – 1б – 2в – 2д
- Секция 3, этаж 1: 3в – 1а – 2а
Секция 3, этажи 2-15: 3д – 1б – 2в – 2г
- Секция 4, этаж 1: 3б – 1а – 3а
Секция 4, этажи 2-15: 3г – 1б – 2в – 2б

Проектом строительства многоквартирного жилого дома предусмотрено расположение в каждой секции на первом этаже, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, нежилых помещений общественного, свободного или технического назначения, ориентировочно общей площадью 107,0 кв.м.:

- Секция 1: служебное помещение для консьержа, ориентировочно общей площадью 18,3 кв.м.,
- Секция 2: служебное помещение для консьержа, ориентировочно общей площадью 18,7 кв.м., помещение для оборудования слаботочных устройств и систем, ориентировочно общей площадью 16,7 кв.м.,
- Секция 3: служебное помещение для консьержа, ориентировочно общей площадью 18,3 кв.м., помещение для оборудования слаботочных устройств и систем, ориентировочно общей площадью 16,4 кв.м.,
- Секция 4: служебное помещение для консьержа, ориентировочно общей площадью 18,3 кв.м.,

Основные конструкции здания:

- Фундамент здания – монолитная плита.
- Стены фундамента – монолитные железобетонные.
- Наружные стены выше отметки 0,00 приняты двух типов:
 - самонесущие с поэтажным опиранием на перекрытия: кладка из пенобетонных блоков.
 - торцевые наружные стены (несущие) из монолитного железобетона.

Наружные стены выше отметки 0,00 облицовываются панелями «Композит» с применением навесной фасадной системы «Бриз» или аналогичные.

- Внутренние несущие стены – монолитные железобетонные
- Перекрытия, плиты лоджий и балконов – монолитные железобетонные.
- Перегородки – кирпичные и/или из пенобетонных блоков в соответствии с проектом.
- Крыша – с теплым чердаком, с внутренним водостоком, плоской мастичной кровлей.
- Лестница – ж/б сборные элементы.
- Шахты лифтов – ж/б объемные элементы.
- Вертикальный транспорт – в каждом лестнично-лифтовом узле каждой секции предусмотрена установка 2-х пассажирских лифтов грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.
- Мусороудаление – из труб изготовленных из нержавеющей стальной листа с шумопоглощающими и огнестойкими материалами.
- Квартиры передаются участникам долевого строительства без производства типовых отделочных работ. В квартирах устанавливаются входные двери с замком, выполняется разводка сантехнических труб без установки оконечных устройств, стяжка полов не выполняется. Устанавливаются счетчики электричества, счетчики горячего и холодного водоснабжения, противопожарные датчики. Межкомнатные двери не устанавливаются, установка электрической плиты, ванной и раковины на кухне не предусмотрена, оклейка стен обоями, устройство полов и побелка потолка не предусматривается. В квартирах монтируются системы отопления с современными радиаторами, устанавливаются окна со стеклопакетами и запорными устройствами. Остекление лоджий не предусматривается.

6. Риски, связанные с проведением строительно-монтажных работ по строительству многоквартирного жилого дома по ул. Садовая дом 9 застрахованы через членство Генерального подрядчика в СРО.

7. Планируемая стоимость строительства — 567 780 500 (Пятьсот шестьдесят семь миллионов семьсот восемьдесят тысяч пятьсот) рублей, из которых уже профинансировано на аренду земельного участка, проведение работ по сносу существующих зданий, подготовку проектной документации, получение и частичное выполнение технических условий, монтаж цокольного этажа — около 180 677 796 (Сто восемьдесят миллионов шестьсот семьдесят семь тысяч семьсот девяносто шесть) рублей.

8. Общим имуществом будет имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в жилом доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Щербинка, ул. Садовая, дом 9 (строительный адрес объекта) - четвертый квартал 2012 года. Срок передачи квартир участникам долевого строительства — не позднее 2-го квартала 2013 года.

10. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Щербинка, ул. Садовая, дом 9 (строительный адрес объекта) по мнению Застройщика отсутствуют. Вопрос о добровольном страховании застройщиком таких рисков не рассматривается.

11. Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, установленном статьями 13-15 федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12. Иные договора и сделки, кроме договоров долевого участия, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Щербинка, ул. Садовая, дом 9 (строительный адрес объекта) с физическими лицами, отсутствуют.

13. Функции Генерального подрядчика по строительству дома выполняет Общество с ограниченной ответственностью «МК-Строй» ИНН 5036080200, ОГРН 1075074003531, МО, г. Подольск, ул. Комсомольская, д.1, офис 312, на основании Договора №10 от 15.05.2009, входящее в некоммерческое партнерство (СРО) «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за № 0242.02-2009-5036080200-С-035. Выбор прочих субподрядных организаций выполняется застройщиком методом проведения соответствующих тендеров среди ведущих подрядных организаций Московской области.

Предыдущая редакция проектной декларации многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: Московская область, г.о. Щербинка, улица Садовая, дом 9, опубликована в газете «Щербинский Вестник» от 20 октября 2010 года (№41 (484)), а также размещена на Интернет-сайте www.ck-oto.ru в разделах: «Новостройки» - «г. Щербинка, ул. Садовая, дом 9» - «Документы».

Договоры долевого участия в строительстве заключаются с 01 апреля 2011 года.

Директор ООО «СК ОТО»



/А.В. Марков/

Прошито и пронумеровано на 6 листах

Директор ООО «СК ОТО» Марков А.В.

