

УТВЕРЖДАЮ:
Директор
ООО «СК ОТО»

« 10 » мая 2011 г.

/Марков А.В./



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

по строительству двух 17-ти этажных односекционных многоквартирных жилых домов, расположенных по строительному адресу: Московская область,
г.о. Щербинка, улица Спортивная, корпус 9 - 10.

(Редакция от 10 мая 2011 г.)

Московская область, г.о. Щербинка.

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).
- ОКПО юридического лица: 53912014

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 Н.Е. 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;	4 квартал 2008 года	4 квартал 2009 года
МО, г. Подольск, Октябрьский пр-т корп.2	2 квартал 2008 года	4 квартал 2008 года

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

6. Финансовый результат текущего года 1 413 000 (Один миллион четыреста тринадцать тысяч) рублей. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 222 583 000 (Двести двадцать два миллиона пятьсот восемьдесят три тысячи) рублей.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 1 403 349 000 (Один миллиард четыреста три миллиона триста сорок девять тысяч) рублей.

РАЗДЕЛ II. Информация о проекте строительства

1. Целью строительства является возведение двух семнадцатизэтажных, односекционных многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, г. Щербинка, ул. Спортивная, корп. 9 и корп. 10 (строительный адрес объекта)

Начало строительства – июль 2007 года

Окончание строительства – второй квартал 2011 года.

Проект на строительство двух семнадцатизэтажных, односекционных многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, г. Щербинка, ул. Спортивная, корп. 9 и корп. 10 (строительный адрес объекта) отвечает предъявленным требованиям и с учетом положительных заключений органов специализированных экспертиз рекомендуется к утверждению:

- заключение № Э-3-176-2007 по проекту на строительство 14-ти и 17-ти этажных жилых домов № 9 и № 10 по ул. Спортивная в г.Щербинка Московской области, утвержденное УГВЭ ГУ МО «Мособлэкспертиза» 05.04.2007 г.),

- заключение № 50-1-4-1131-08 по проекту на строительство 14-ти и 17-ти этажных жилых домов № 9 и № 10 по ул. Спортивная в г.Щербинка Московской области – корректировка проекта (увеличение этажности жилого дома № 9) без сметы и результаты инженерных изысканий, утвержденное УГВЭ ГУ МО «Мособлэкспертиза» 25.12.2008 г.),

2. Исходно-разрешительная документация:

- Корпус 9 – Разрешение на строительство № А - 34 от 18 мая 2007 года, выдано Главой города Щербинка, Московской области. Срок действия разрешения – до 31 декабря 2011 года.

Разрешение на строительство № RU 50336000-008 от 22 марта 2011 года выдано Исполняющим обязанности Главы Администрации города Щербинки Московской области. Срок действия настоящего разрешения – 8,5 месяцев.

- Корпус 10 – Разрешение на строительство № А - 35 от 18 мая 2007 года, выдано Главой города Щербинка, Московской области. Срок действия разрешения – до 31 декабря 2011 года.

- Постановление Главы города Щербинки Московской области от 31.03. 2005 г. № 250 «О разрешении ООО «СК ОТО» на проектирование и строительство двух жилых многоэтажных домов: 17-ти этажного жилого дома и 14-ти этажного жилого дома, по адресу: г.Щербинка, ул. Спортивная.»

- Инвестиционный контракт № 99 от 15 июня 2004 г. на строительство группы жилых домов по строительному адресу: Московская область, г. Щербинка, ул. Спортивная с учетом дополнительных соглашений к нему.

3. Строительство двух семнадцатизэтажных, односекционных многоквартирных жилых домов по строительному адресу: Московская область, г. Щербинка, ул. Спортивная производится на:

- Земельном участке площадью 3681 кв.м., кадастровый номер 50:61:001 01 28:0022, разрешенное использование: под строительство жилых многоэтажных домов, местоположение: Московская область, г. Щербинка, ул. Спортивная, при д.7.

Земельный участок принадлежит ООО «СК ОТО» на правах аренды на основании Договора аренды земельного участка № 4/2005 от 17.02.2005 г. в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 12.09.2005 г.

Договор аренды земельного участка № 4/2005 от 17.02.2005 г. зарегистрирован Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 29 марта 2005 г. за № 50-50-61/001/2005-314, Дополнительное соглашение № 1 от 12.09.2005 г. зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 27 августа 2007 г. за № 50-50-61/002/2007-438.

- Земельном участке площадью 1314 кв.м., кадастровый номер 50:61:001 01 28:0053, разрешенное использование: для строительства двух многоэтажных жилых домов, местоположение: участок находится примерно в 50 м по направлению на юг от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, г. Щербинка, ул. Спортивная, д.7.

Земельный участок принадлежит ООО «СК ОТО» на правах аренды на основании Договора аренды земельного участка № 2/2007 от 22.01.2007 г. с учетом дополнительных соглашений к нему.

Договор аренды земельного участка № 2/2007 от 22.01.2007 г. и Дополнительное соглашение № 5 от 30.03.2011 г. к договору аренды земельного участка № 2/2007 от 22.01.2007 г. зарегистрированы

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 07.05.2011 г. за № 50-50-61/005/2011-143.

Рельеф участков спокойный с небольшим уклоном в северо-восточном направлении с абсолютной отметки 166,9 до 168,0. Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории: размещение площадок для отдыха, размещение игровых и спортивных площадок.

4. Проектом предусматривается строительство группы многоэтажных жилых домов по индивидуальному проекту. Ориентация домов широтная. Конфигурация и расположение жилого дома обеспечивает нормативную инсоляцию квартир в нем и в соседних домах, а также обеспечивает нормальную инсоляцию дворового пространства.

Проектно-сметной документацией предусматривается строительство вышеуказанной группы многоэтажных жилых домов со следующими технико-экономическими показателями:

Наименование показателя	Корпус 9	Корпус 10
Строительный объем (куб.м.), в т.ч. подземной части	25935,12 1267,58	25935,12 1267,58
Общая площадь квартир (кв.м.)	6337,88	6337,88
Площадь жилого здания (кв.м.)	8310,77	8310,77

Примечание. Общая площадь квартир корпуса и каждой квартиры в отдельности является ориентировочной величиной, которая уточняется после получения натуральных обмеров корпуса, проводимых ГУП МО «МОБТИ».

Каждый корпус (корп. 9 и 10) представляет собой 102-х квартирное здание, в котором:

Корпус 9:

1-комнатных квартир проектируемой площадью 42,50 кв.м. – 34 шт;
2-комнатных квартир проектируемой площадью 62,62 кв.м. - 34 шт;
2-комнатных квартир проектируемой площадью 71,0 кв.м. - 1 шт;
3-комнатных квартир проектируемой площадью 81,6 кв.м. – 33 шт;

Проектом предусматривается размещение на первом этаже электрощитовой с отдельным входом, входные вестибюли имеют двойной тамбур. Набор квартир в корпусе 9 следующий:

- 1 этаж – 2-2-1-1-2-3,
- 2-17 этажи – 3-2-1-1-2-3

Корпус 10:

1-комнатных квартир проектируемой площадью 42,50 кв.м. – 34 шт;
2-комнатных квартир проектируемой площадью 62,62 кв.м. - 34 шт;
2-комнатных квартир проектируемой площадью 71,0 кв.м. - 1 шт;
3-комнатных квартир проектируемой площадью 81,6 кв.м. – 33 шт;

Проектом предусматривается размещение на первом этаже электрощитовой с отдельным входом, входные вестибюли имеют двойной тамбур. Набор квартир в корпусе 10 следующий:

- 1 этаж – 3-2-1-1-2-2,
- 2-17 этажи – 3-2-1-1-2-3

Уровень ответственности зданий - II, степень огнестойкости - II, класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3, класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Основные конструкции здания:

- Фундамент здания – монолитная плита;
- Стены фундамента – бетонные блоки по ГОСТ 13579-78;
- Отмостка вокруг здания – предусмотрена;
- Корпуса 9 и 10 представляют собой 17-этажные односекционные 102-х квартирные здания прямоугольной формы с выступающими эркерами. Высота этажа 2,8 м (от пола до пола). Здание запроектировано с техподпольем Н=2,4 м (от пола до пола) для размещения узла управления, узла учета, водомерного узла, разводки инженерных сетей и теплым чердаком (техэтаж) Н=1,9 м.
- Каркас зданий перекрестно-конструктивной системы, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами, собирается из сборных железобетонных изделий панелей заводского изготовления. Перекрытия монтируются также из сборных железобетонных элементов. Для исключения возможности появления мостиков холода в плитах перекрытий по наружному контуру зданий предусмотрены терморазъемы, заполняемые вкладышами из минераловых плит. Наружные стены здания являются самонесущими и выполняются из кирпича. При этом конструкция стены трехслойная с применением эффективного утеплителя пенополистерола. Наружные оконные и балконные блоки изготавливаются из древесины или ПВХ-профиля, с установкой стеклопакетов. Здания оборудуются системами мусороудаления, современными лифтовым оборудованием, в подъездах устанавливаются металлические двери и системы домофонов.
- Дома оборудованы лифтами (в каждом подъезде два, грузовой и пассажирский) и мусоропроводом.
- Квартиры передаются участникам долевого строительства без производства типовых отделочных работ. В квартирах устанавливаются входные двери с замком российского производства ГОСТ 5089-90, выполняется разводка электрики и сантехнических труб без установки оконечных устройств, стены, полы и потолки выравниваются под чистовую отделку, 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 качественные окна со стеклопакетами и запорными устройствами. Остекление лоджий не предусматривается.

5. Риски, связанные с проведением строительно-монтажных работ по строительству двух семнадцатизэтажных, односекционных многоквартирных жилых домов по ул. Спортивная, корп. 9 и 10, застрахованы через членство Генерального подрядчика в СРО.

6. Планируемая стоимость строительства — 442 000 000 (Четыреста сорок два миллиона) рублей 00 копеек.

7. 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).

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию двух семнадцатизэтажных, односекционных многоквартирных жилых домов - второй квартал 2011 года. Срок передачи квартир участникам долевого строительства — 4-й квартал 2011 года.

9. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства двух семнадцатизэтажных, односекционных многоквартирных жилых домов по мнению Застройщика отсутствуют. Вопрос о добровольном страховании застройщиком таких рисков не рассматривается.

10. 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».

11. Иные договора и сделки, кроме договоров долевого участия, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства двух семнадцатизэтажных, односекционных многоквартирных жилых домов отсутствуют.

12. 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 № 1 генерального подряда на строительство двух жилых домов от 31.10.2008 г., 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.

Договоры долевого участия в строительстве жилья будут заключаться после проведения государственной регистрации первого Договора долевого участия в строительстве жилья.

Директор ООО «СК ОТО»



/А.В. Марков/

Прочито и пронумеровано на 6 листах

Директор ООО «СК ОТО» Марков А.В.

