



Проектная декларация

Объект: 3-х этажный 4-х секционный 66-ти квартирный жилой дом с пристроенным 2-х этажным помещением общественного назначения с инженерными коммуникациями

Строительный адрес: Московская область, Орехово-Зуевский р-н, г. Дрезна, ул. Зимины, д. 12

Дата размещения на сайте: 23 апреля 2015 г.

Утверждена приказом генерального директора ООО «ТСТ СТРОЙКОМПЛЕКС» № ПД-1 от 23 апреля 2015 года

Информация о застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ТСТ СТРОЙКОМПЛЕКС»
Юридический адрес	127247, г. Москва, ул. 800-летия Москвы, д.12
Телефон	8 (495)781-70-79, 8 (495) 922 55 95
Режим работы застройщика	С 10.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: субботы и воскресенья
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015525188 от 29 июля 2013 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №46 по г. Москве. ОГРН 1137746645145
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы №13 по г. Москве 29 июля 2013 года. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 29 июля 2013 года на бланке серии 77 №015525189 ИНН 7713772926, КПП 771301001
Данные об учредителях (акционерах) застройщика	Учредителями общества являются: Лепешкин Артем Владимирович, размер доли в уставном капитале – 50%, Лепешкина Анастасия Николаевна, размер доли в уставном капитале – 50%
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	1. Пятиэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Гагарина д. 28. Ввод в эксплуатацию третий квартал 2015 г.
Информация о лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО № С-248-7713772926-01 выдано члену Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта», начало действия с 14 августа 2014 года, без ограничения срока и территории действия; Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО № П-175-7713772926 выдано члену Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Межрегиональная Ассоциация по Проектированию и Негосударственной экспертизе», начало действия с 16 января 2015 года, без ограничения срока и территории действия; Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО № 0482.01-2015-7713772926-И-040 , начало действия с 13 апреля 2015 г, без ограничения срока и территории действия

Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на день опубликования декларации не определен. Он будет определен на момент окончания строительства одного из проектов.
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	13 237 781,59 руб.
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	13 898 753,53 руб.

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию одного 3-х этажного 4-х секционного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский р-н, г. Дрезна, ул. Зимина, д. 12
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства – 1 кв. 2015 г. Окончание строительства – 2 кв. 2016 г.
Заключение экспертизы	Государственной экспертизе не подлежит, ст. 49 ч.2 Градостроительного Кодекса РФ
Разрешение на строительство	Разрешение № RU 50516191 – 34 от 05 декабря 2014 г. выдано Администрацией городского поселения Дрезна, Орехово-Зуевского района, Московской области
Информация о правах застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если Застройщик не является его собственником	Права на земельный участок принадлежит застройщику на основании Соглашения передачи прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 1876 от 07 апреля 2014 г., зарегистрированное 15 мая 2014 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер регистрационной записи 501047/026/2014-746, по которому застройщик является Арендатором правопреемником. Арендодателем данного земельного участка является Учреждение «Комитет по управлению имуществом администрации Орехово-Зуевского муниципального района - Договор аренды земельного участка № 1876 от 07 апреля 2014 г., зарегистрированный 15 мая 2014 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер регистрационной записи: 501047/026/2014-746
Земельный участок	Площадь земельного участка – 4 100 кв.м. Земельный участок с кадастровым № 50:24:0020211:18 Категория земель – земли населенных пунктов Разрешенное использование – для строительства многоквартирного жилого дома Договор аренды земельного участка № 1876 от 07 апреля 2014 г.

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося жилого дома	Московская область, Орехово-Зуевский район, г. Дрезна, ул. Зимина д. 12
Благоустройство территории	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: - устройство газонов; - высадка деревьев, кустарников; - устройство детских площадок; - устройство площадок для отдыха взрослых; - дорожное покрытие (асфальт); - устройство открытых площадок для стоянки автомобилей

<p>Описание объекта</p>	<p>Одно здание 3-х этажное 4-х секционное В доме имеется 66 квартир, из которых: - однокомнатных – 40 шт. - двухкомнатных – 14 шт. - трехкомнатных – 2 шт. - студии – 10 шт.</p> <p>Конструктивно жилой дом выполнен из монолитного железобетона, уложенного в несъемную опалубку ТСТ. Стены цокольного этажа, внешние несущие стены - из монолитного железобетона, уложенного в несъемную опалубку ТСТ, внутренние перегородки – пазогребневые блоки. Фундамент – монолитная ж/б плита толщ. 250 мм, в местах опирания пилонов – 550 мм, толщина перекрытия – 200 мм. Высота этажа - 3,20 м (от чистого пола до чистого пола) Высота этажа помещений - 2,90 м Внутренние лестницы – марши лестничные из сборного ж/бетона, площадки из монолитного ж/бетона. Оконные блоки – стеклопакет с двойным остеклением. Кровля – скатная, из металлопрофиля, стропильные конструкции деревянные. Водосток – внутренний, по металлическим желобам. Отделка фасада – панелями ИНСИ. Для жизнеобеспечения проектируемой жилой застройки предусмотрены следующие инженерные коммуникации: - хозяйственно-питьевой водопровод; - бытовая канализация; - сети электроснабжения.</p>
<p>Количество квартир в составе строящихся многоквартирного жилого дома и иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и иного объекта недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>3-х этажный 4-х секционный многоквартирный жилой дом. Квартир - 66 шт.; Общая площадь квартир – 2475,68 кв.м.; Общая площадь здания – 3338,3 кв.м.; Площадь застройки здания – 1556,2 кв.м.; Строительный объем – 19516 м3; Здание «Г» образной формы с размерами в осях 13,365*43,9*44,100*15,9*28,510*30,735 м. Высота этажа 3,2 м (от чистого пола до чистого пола), высота техподполья – 1,80 м. Каждой квартире присвоен № квартиры. Площадь каждой квартиры представлена в квартирографии.</p>
<p>Общие технические характеристики квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>Общая площадь квартир – 2475,68 кв.м. - однокомнатные – от 30,7 до 39,8; - двухкомнатных – от 45,9 до 59,5; - трехкомнатных – 72,5 - студии – от 21,4 до 24</p> <p>В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухня, прихожая, туалет (санузел), ванная. Комнаты в многокомнатных квартирах не проходные. - Устройство полов по квартире: цементная стяжка пола; - Установлены двери – входные деревянные; - Установлены радиаторы отопления; - Принятая схема вентиляции квартир – отдельные вытяжные каналы, которые выводятся на кровлю; - в каждой квартире устанавливается квартирный щиток (ЩК), оборудованный выключателем на вводе, автоматическими выключателями для освещения и дифференциальными автоматами на 30мА для розеточной сети</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</p>	<p>Магазины, офисы: общая площадь 461,4 м2 1 этаж - магазин, торговый зал площадью 130,6 м2 2 этаж - офисное помещение площадью 106,6 м2</p>

Состав общего имущества в доме	Собственникам помещений, в каждом из предусмотренных настоящей проектной декларацией многоквартирных домов, принадлежит на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частью квартир и предназначенной для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, 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). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	2 квартал 2016 года
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	Администрация городского поселения Дрезна, Орехово-Зуевского района, Московской области
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс – мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т. д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т. д. К форс – мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.
Планируемая стоимость строительства	106 825 600 рублей
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в пользу Участников долевого строительства права собственности земельного участка по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский р-н, г. Дрезна, ул. Зимина, д.12 в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"
Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральным подрядчиком строительства является ООО «ТСТ СТРОЙКОМПЛЕКС», ИНН 7713634362, КПП 771301001, ОГРН 1077761424223, адрес: 127247 г. Москва, ул. Дмитровское шоссе, д.100, стр.2
Об иных договорах (сделках) на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент публикации настоящей проектной декларации не заключалось.

Генеральный директор ООО «ТСТ СТРОЙКОМПЛЕКС»



А.В. Лепешкин