**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**27.08.14**

на строительство 1-го пятиэтажного 100-квартирного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Гагарина, дом 28

**Утверждена Приказом Генерального директора от 27 августа 2014 года № 9**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью « ТСТ Столица» |
| Адрес местонахождения застройщика | 127247, Москва, Дмитровское шоссе, дом 100, стр. 2 |
| Телефон/факс | 8(495)781-70-79 |
| Время работы застройщика | понедельник – четверг: с 10-00 часов до 18-00 часов;  пятница: с 10-00 часов до 17-00 часов;  выходные: суббота, воскресенье |
| Данные о государственной регистрации | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 № 009292878 от 17 октября 2007 года, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве, ОГРН 1077761424223 |
| Данные о постановке на учет в налоговом органе | Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано ИФНС № 13 по г. Москве 17 октября 2007 года: серия 77 № 009292879  ИНН 7713634362/ КПП 771301001 |
| Данные об учредителях (акционерах) застройщика | Единственным Учредителем Общества является Кузнецова Вера Викторовна, которой принадлежит 100% в уставном капитале |
| Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации | На дату опубликования декларации застройщиком построено 5 среднеэтажных жилых домов, расположенных по адресу:  - Московская область, Клинский Муниципальный район, р.п. Решетниково, ул. Молодежная д. 11 кор. 1 , кор. 2  Начало строительства- октябрь 2011 г.  Окончание строительства – май 2012 г.  - Московская область, Клинский Муниципальный район, р.п. Решетников, ул. Центральная д. 41 кор.1, кор.2, кор. 3  Начало строительства – октябрь 2011 г.  Окончание строительства – декабрь 2013 г. |
| Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию | Свидетельство о допуске на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-337.0/11 от 29 сентября 2011 г. Выдано СРО НП «Межрегиональное объединение инженерно-строительных предприятий». Срок действия: с 29.09.2011 г. без ограничения срока и территории его действия |
| Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат по состоянию на 2 квартал 2014 г. – 16 498 тыс. рублей;  На день опубликования настоящей декларации (28.08.2014 г.) размер задолженности составляет:  - кредиторской 4 000 тыс. рублей,  - дебиторской 11 500 тыс. рублей; |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| Цель строительства | Цель проекта - строительство 1-го пятиэтажного 100-квартирного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Гагарина, дом 28,  для решения жилищной проблемы населения |
| Этапы и срок реализации строительства | Начало строительства- 3 кв. 2014 г.  Окончание строительства – 4 квартал 2015 г. |
| Заключение экспертизы | Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0703-13 от 29.05.2013 г. ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» |
| Разрешение на строительство | № RU 50324000-39 выдано Администрацией городского округа Орехово-Зуево |
| Информация о правах застройщика на земельные участки, информация о собственнике земельных участков, если Застройщик не является их собственником | Права на земельные участки принадлежат застройщику на основании Соглашения передачи прав и обязанностей по ДОГОВОРУ аренды земельных участков № 675А от 07 ноября 2013 г., зарегистрированное 20.05.2014 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер регистрационной записи: 50-50-47/026/2014-765, по которому застройщик является Арендатором правопреемником. Арендодателем данных земельных участков является Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Орехово-Зуево - Договор аренды земельных участков № 675А от 07 ноября 2013 г., зарегистрированный 18.12.2013 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номера регистрационной записи: 50-50-47/029/2013-009, 50-50-47/029/2013-010. |
| Земельный участок | Земельные участки площадью 2061 кв. м. (кадастровый номер 50:47:0000000:3515) и 1539 кв. м. (кадастровый номер 50:47:0011910:2). Категории земель - Земли населенных пунктов  Разрешенное использование - размещение многоэтажного жилого дома |

**Описание строящегося объекта**

|  |  |
| --- | --- |
| Местонахождение строящегося жилого дома | Московская область, город Орехово-Зуево, ул. Гагарина, дом 28 |
| 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 спортивных и детских площадок;  - устройство площадок для отдыха взрослых;  - дорожное покрытие (асфальт);  - устройство открытых площадок для стоянки автомобилей |
| Описание объекта | Одно пятиэтажное здание. В доме имеется 100 квартир, из которых:  - однокомнатных 65 шт.  - двухкомнатных 15 шт.  - трехкомнатных 20 шт.  Конструктивно жилой дом выполнен из монолитного железобетона, уложенного в несъемную опалубку, фундамент- монолитная ж/б плита толщина 400 мм., перекрытия монолитные с использованием несъемной опалубки , внутренние перегородки- пазогребневые блоки, крыша- скатная, стропильная с наружным организованным водостоком, кровля- металлочерепица по деревянной обрешетке, в подвальном помещении располагаются тепловой, и водомерные узлы, электрощитовая. |
| Количество квартир в составе строящегося 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. | Пятиэтажный 100 квартирный жилой дом.  Общая площадь квартир 4544,8 м2  Общая площадь помещений 5179,2 м2  Площадь жилого здания 5800,3 м2  Площадь застройки 1251,81 м2.  Здание с размерами в осях 13,8 х 90,2 м с подвалом и чердаком. Высота жилого дома от планировочной отметки земли («-1,06») до оконного проема верхнего этажа-13,06 м., по коньку 19,56 м.  Высота этажей – 2,4 (подвала) 3,0 (1-5 этажей). |
| Общие технические характеристики квартир, передаваемых участнику долевого строительства | Общая площадь квартир – 4544,8 м2  Характеристики квартир:  1-комнатные - 28,18; 28,29; 29,1; 31,48; 31,89; 32,6 м2  2-комнатные - 54,44; 55,16; 61,11 м2,  3-комнатные - 80,04; 82,15; 85,25 и 87,37 м2  В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухня, прихожая, туалет (санузел), ванная комната. Комнаты в многокомнатных квартирах не проходные.  В однокомнатной квартире запроектирован совмещенный санузел, в двухкомнатной и трехкомнатной – ванная комната и туалет. Квартиры с возможностью проживания в них маломобильных групп населения имеют дверные проемы шириной 1,0м. |
| Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме | Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирных домов - отсутствуют. |
| 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 являющейся 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, газовое, 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 о градостроительной деятельности. |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию | 4 квартал 2015 года |
| Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию | Администрация городского округа Орехово-Зуево |
| Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется. |
| Планируемая стоимость строительства | 157250,080 тыс. рублей |
| Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Залог в пользу Участников долевого строительства 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 | Генеральный подрядчик ООО «ТСТ СтройКомплекс», ИНН 7713772926, КПП 771301001, ОГРН 1137746645145, адрес: 127247, Москва, ул. 800-летия Москвы, д.12 |
| 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 Столица» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Кузнецова В.В./

М.П.