

Утверждаю
Директор ООО «КАПИТАЛ»

А.Н.Щербаков _____
«__» августа 2015г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1-секционный жилой дом № 2 (по проекту планировки) 17 этажей, форма башни,
общей площадью 9 198 кв.м.,
общая площадь квартир 6 683 кв.м., общая площадь помещений общественного
назначения 875,8 кв.м., строительный объём 40 104 куб.м..
По адресу: Московская область, Щелковский муниципальный район,
сельское поселение Анискинское, посёлок Биокомбината .

I. Информация о застройщике	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	Фирменное наименование: Общество с Ограниченной Ответственностью «КАПИТАЛ», (сокращенное наименование ООО «КАПИТАЛ») Фактический адрес: 141112 Московская область, г.Щелково, ул.Московская, административный корпус, офис 207 Юридический адрес: 141112 Московская область, г.Щелково, ул.Московская, административный корпус, офис 207 Режим работы застройщика: ПН-ПТ 9.00-18.00
2). Государственная регистрация застройщика	ООО «КАПИТАЛ» зарегистрировано 29.12.1991 года Администрацией Щёлковского района и внесено в реестр Московской областной регистрационной палаты под номером 50:14:01136 30 июня 1999 года. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ бланк серии 50 № 002087408 от 02 апреля 2003 года. ОГРН 1035010209497 Поставлено на налоговый учет 23 октября 1995 года по месту нахождения Межрайонной ИФНС № 16 по Московской области Свидетельство бланк серии 50 № 012693716 Присвоен ИНН 5050016132 КПП 505001001

<p>3). Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лиц</p>	<p>Участник Общества Щербаков Александр Николаевич - Доля в Уставном капитале 50%</p> <p>Участник Общества Сенькина Татьяна Ефимовна -Доля в Уставном капитале 25%</p> <p>Участник Общества Кондрашева Зинаида Егоровна - Доля в Уставном капитале 25%</p>
<p>4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию</p>	<p>3-секционный жилой дом № 1 (по проекту планировки) 8-10-12 этажей, прямоугольной формы, по адресу: Московская обл., Щёлковский р-н, с.п.Анискинское, пос.Биокомбината. Начало строительства II квартал 2015г. Окончание строительства IV квартал 2016г.</p>
<p>5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.</p>	<p>Деятельность лицензированию не подлежит</p>
<p>6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Величина собственных денежных средств 1 459 тыс. руб. Финансовый результат деятельности компании текущего года - убыток 148 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности – 14 277 тыс.руб. Размер заемных средств – 27 684 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности – 626 тыс.руб.</p>
<p>II. Информация о проекте строительства</p>	
<p>1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель: Проектирование и строительство 1-секционного жилого дома № 2 (№ 2 по проекту планировки), имеющем 17 этажей и форму башни по строительному адресу: Московская область, Щёлковский район, с.п.Анискинское, посёлок Биокомбината, земельный участок с кадастровым номером № 50:14:0030502:503.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта: Начало: IV квартал 2015г, ввод здания в эксплуатацию II квартал 2017г.</p>

	<p>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации на объект капитального строительства и результатов инженерных изысканий № 77-1-4-0095-14 выдано ЗАО «Научно-производственный центр «ПЕРСПЕКТИВА» 26 декабря 2014г.</p>
<p>2).Разрешение на строительство</p>	<p>Строительство многоквартирного дома производится в соответствии с: Договором № 1 о развитии застроенной территории, расположенной по адресу: Московская область, Щёлковский район, сельское поселение Анискинское, посёлок Биокомбината. Разрешение на строительство № RU50510305-557/14 выдано Администрацией сельского поселения Анискинское Щелковского муниципального района Московской области 29 декабря 2014г.</p>
<p>3). Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства</p>	<p>О правах Застройщика на земельный участок: Застройщик обладает правом аренды на земельный участок на основании следующих документов: - Договор аренды земельного участка № 05-418/14-Р от 23 декабря 2014г. Государственная регистрация договора аренды произведена 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 сделана запись регистрации № 50-50/014-50/014/003/2015-1000/1 от 23.04.2015г.</p> <p>О собственнике земельного участка: Государственная собственность.</p> <p>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией: Многоконтурный земельный участок с кадастровым номером 50:14:0030502:503, адрес (местонахождение) земельного участка: Московская обл., Щелковский район, с.п.Анискинское, пос.Биокомбината.</p> <p>Элементы благоустройства: для создания благоприятных жизненных условий предусматривается благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории, которое включает в себя строительство гостевых автостоянок, спортивных площадок, площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, устройство пешеходных дорожек, установку малых архитектурных форм (скамьи, урны и т.д.)</p>

<p>4). Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Строящийся жилой дом расположен по строительному адресу: Московская область, Щёлковский район, сельское поселение Анискинское, посёлок Биокомбината, земельный участок с кадастровым номером 50:14:0030502:503, состоит из 1-ой секции, 17 этажей, в форме башни. Фундамент – монолитная железобетонная плита. Наружные стены будут сложены из газобетонных блоков с облицовкой навесным вентилируемым фасадом из керамогранита с утеплением минераловатными плитами. Кровля плоская с организованным внутренним водостоком. Общая площадь здания 9 198 кв.м. Строительный объем 40 104 куб.м.</p>
<p>5). Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>В жилом доме предусмотрено: Общая площадь квартир составляет 6 683 кв.м. Общее количество квартир – 112 шт., в том числе: Однокомнатные – 48 шт. Двухкомнатные – 48 шт. Трёхкомнатные – 16 шт.</p>
<p>6). Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>В жилом доме предусмотрено: Общая площадь нежилых помещений составляет 875,8 кв.м Общее количество нежилых помещений – 2 шт.</p>
<p>7) Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам</p>	<p>В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования: лестничные клетки, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.</p>

долевого строительства	
8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - II квартал 2017 года. Орган, осуществляющий выдачу Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Министерство строительного комплекса Московской области.
9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обязательств.
9.1) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый объем инвестиций составляет 283 000 000 (двести восемьдесят три миллиона) рублей.
10). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектировщик: ООО «Первый межрегиональный проектный институт «Спецстройпроект» Свидетельство о допуске № СРО-П-083-0017-7723585322-000691-07 от 09 июля 2013г. ОГРН 5067746664508, ИНН 7723585322 Адрес: 109341, г.Москва, ул. Перерва, д.31. Генеральный подрядчик: ООО «СМУ-58» Свидетельство о допуске № 2908-Р.01-2015-5052007609-С-254 от 05 июня 2015г. ОГРН 1025007069670, ИНН 5052007609 Адрес: 141195, Московская обл., г.Фрязино, пр.Мира, д.18, компл.4, стр.2а.

<p>11). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом, в порядке, предусмотренном ст.13-15.2 вышеуказанного закона исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика путём заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору со страховой компанией. Страхование ответственности Застройщика осуществляется в пользу выгодоприобретателей – Участников долевого строительства. Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед Участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору.</p>
<p>12). Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Строительство осуществляется за счёт собственных средств Застройщика и привлечённых денежных средств по договорам участия в долевом строительстве.</p>