

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу:
Московская область, г. Щелково, квартал «Гагаринский», дом 5 (поз. по ГП №7)

В редакции от 24.07.2014 г.
Информация о Застройщике

| | |
|---|---|
| Фирменное наименование Застройщика: | Общество с ограниченной ответственностью «ВЕКАСТРОЙ» |
| Место нахождения Застройщика: | Россия, 141103, Московская область, г. Щелково, ул. Чкаловская, дом 3, помещение XVIII |
| Режим работы Застройщика: | понедельник-пятница с 10.00 час. до 18.00 час. |
| Государственная регистрация Застройщика: | Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) : 1087746549362 Дата государственной регистрации Застройщика: 23.04.2008 г. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Московской области. Свидетельство о государственной регистрации: серия 77, № 011046673 от 23.04.2008г. Идентификационный номер налогоплательщика: 7716604912. Код причины постановки на налоговый учёт: 505001001 |
| Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица | фирменное наименование (наименование) юридического лица — учредителя (участника): Общество с ограниченной ответственностью «Вилд Гардэн» процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика: 100% |
| Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | место нахождения объекта недвижимости: г. Щёлково, ул. Чкаловская, дом 3 срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: рабочий проект выполнен ЗАО «ПроектСтрой» в 2008 шифр 2326 фактический срок ввода в эксплуатацию: 28.12.2011 г. |
| Информация о членстве Застройщика в Саморегулируемой организации по строительству | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Регистрационный номер свидетельства С-235.3/12 от 20.09.2012г. срок действия свидетельства: без ограничения срока орган, выдавший свидетельство: Саморегулируемая организация по строительству Некоммерческое партнёрство «Межрегиональное объединение инженерно-строительных предприятий». Вид осуществляемой Застройщиком деятельности: выполнение функций Заказчика-Застройщика |
| Финансовый результат текущего года | Прибыль Застройщика за I квартал 2014 года 41 032 667,91 (Сорок один миллион тридцать две тысячи шестьсот шестьдесят семь) рублей 91 коп. |

| | |
|--|--|
| Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 195 342(Сто девяносто пять миллионов триста сорок две тысячи) рублей |
| Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 59 847 (Пятьдесят девять миллионов восемьсот сорок семь тысяч) рублей |

Информация о проекте строительства

| | |
|--|---|
| Цель проекта строительства | Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями |
| Этапы и сроки реализации строительного проекта | Начало строительства – 01 октября 2011 г. Окончание строительства – 26 декабря 2013 г. |
| Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное Заключение Государственной Экспертизы № 50-1-4-0842-11 от 15 июля 2011г. Положительное Заключение Государственной Экспертизы № 50-1-2-0630-12 от 21 мая 2012г. |
| Разрешение на строительство | № RU50510105-52/2011 от 04.03.2013. Срок действия разрешения до 31.12.2013. |
| Права застройщика на земельный участок | Договор аренды земельного участка № 16-974/08-А от 21.10.2008 г. Соглашение от 29.08.2011г. о пролонгации договора аренды до 21.10.2014г., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19.11.2011г. № 50-50-14/080/2011-364. |
| Собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником | Государственная собственность Российской Федерации |
| Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией | Общая площадь земельного участка 8 343 кв.м. (Восемь тысяч триста сорок три) кв.м., Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира жилой дом, расположенного за границами участка, адрес ориентира: Московская обл., г. Щёлково, пос. Насосного завода, дом 3, Границы земельного участка: Земельный участок расположен в восточной части г.Щелково в жилом квартале «Гагаринский» и граничит : -с севера – земли г.Щелково, существующие жилые дома пос. Насосного завода (подлежащие сносу), территория проектируемых жилых домов №9 и №10; -с востока — строящийся жилой дом №6 (поз. По генплану №5); -с юга – земли г.Щелково, существующие жилые дома №3 и №4 по ул. Заводская (подлежащие сносу), далее, железная дорога Москва-Монино (85 м.); -с запада – земли г.Щелково, свободные от застройки |
| Элементы благоустройства: | Благоустройство территории предусмотрено в соответствии с проектом: 1.Автостоянка гостевые на 125 мест – 1шт (1565 кв.м.) 2.Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста с малыми архитектурными формами – 1 шт (490 кв.м.) 3. Площадка для занятий физкультурой с малыми архитектурными формами -1шт (675 кв.м.) |

| | |
|---|---|
| | <p>4. Площадка для отдыха взрослого населения с малыми архитектурными формами – 2 шт (65 кв.м.)</p> <p>5. Площадка для чистки, сушки вещей и выбивания ковров с малыми архитектурными формами – 1 шт (97 кв.м.)</p> <p>6. Площадка под контейнеры для мусора – 2 шт. (33 кв.м.)</p> <p>7. Площадь озеленения – 4836 кв.м.</p> |
| <p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> | <p>Московская область, г. Щелково, квартал «Гагаринский», дом № 5 (адрес строительный) (поз. По генплану № 7)</p> <p>Территория участка строительства жилого дома располагается в восточной части г. Щелково Московской области по ул. Чкаловская и является составной частью участка строительства жилых домов квартала «Гагаринский».</p> |
| <p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p> | <p>Монолитно-кирпичный жилой дом № 5 предусматривается переменной этажности (12-12-14-17-17-17), шестисекционный со встроено-пристроенным нежилым первым этажом, с подвалом и техническим этажом.</p> <p>Высота всех жилых этажей 3,0 м., что соответствует высоте помещений квартир в свету 2,74 м. Высота первого нежилого этажа – 3,3-3,78 м. Перекрытие над первым нежилым этажом – шумозащитное. Высота подвала – 2,45-2,88 м., чердака – 1,9 м.</p> <p>Заполнение оконных проемов и балконных дверей – пластиковые переплеты с двухкамерным стеклопакетом из обычного стекла. Высота окон – 1500 мм. На юго-западном фасаде для снижения уровня шума устанавливаются клапаны инфильтрации воздуха. Остекление лоджий в алюминиевом профиле.</p> <p>Отделка квартир, передаваемых в собственность физических и/или юридических лиц по Договорам участия в долевом строительстве жилого дома: потолки – подготовка под отделку, выравнивание поверхности без шпатлёвки, стены- подготовка под отделку без шпатлёвки (выравнивание бетонных поверхностей, оштукатуривание наружных стен из блоков и перегородок из кирпича), полы – без подготовок, стяжек, гидро – и шумоизоляции, без конструкций полов.</p> <p>Окна: двойные стеклопакеты из белого ПВХ переплётках, без подоконных досок.</p> <p>Балконы: ограждения из облицовочного кирпича. Остекление из раздвижных стеклопакетов в в алюминиевом профиле.</p> <p>Двери: входные в квартиры – деревянные, внутриквартирные двери не предусматриваются.</p> <p>Отопление: двухтрубная система с нижней разводкой подающих магистральных трубопроводов с установкой отопительных приборов типа «Универсал».</p> <p>Водопровод холодный и горячий: в объёме стояков с отводами и установкой на них кранов, редукторов, счётчиков.</p> <p>Электрооборудование и электроосвещение: в объёме временного электрощита механизации, в котором установлен вводной автомат, УЗО, розетка и два автомата для подключения внутриквартирной сети электроснабжения, запитанного от этажного электрощита, в котором установлены электросчетчики на каждую квартиру, без разводов, оконечных устройств,</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>электроплит. Электропитание стиральных машин не предусматривается.</p> <p>Телефонизация, ТВ: до этажного распределительного щита без вводов в квартиры абонентских кабелей, без оконечных устройств.</p> <p>Пожарная сигнализация, радиофикация: в полном объеме с приборами и оконечными устройствами.</p> <p>Общая площадь квартир – 19 422,03 кв.м. Жилая площадь квартир – 9 682,70 кв.м. Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений 1-го этажа – 2 812,27 кв.м. Общая площадь помещений подвала для обслуживания жилого дома – 2 218,28 кв.м. Общая площадь подсобных нежилых помещений подвала 1131,58 кв.м. Площадь застройки здания – 4 159,30 кв.м.</p> |
| <p>- Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> <p>- Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p> | <p>1. Количество квартир – 332:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные – 139 квартир - двухкомнатные – 166 квартир - трехкомнатные – 27 квартир <p>Описание технических характеристик квартир в соответствии с проектной документацией:</p> <p>Однокомнатные квартиры: общей площадью от 42,52 до 54,39 кв.м, жилая площадь от 17,31 кв.м. до 23,47 кв. м.</p> <p>Двухкомнатные квартиры – 56,95-87,63 кв.м., жилая площадь от 30,84 кв.м. до 42.82 кв. м.</p> <p>Трёхкомнатные квартиры – 78,93 кв. м., жилая площадь 45,06 кв. м.</p> <p>2. Количество и описание технических характеристик иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией:</p> <ul style="list-style-type: none"> - технический этаж с тёплым чердаком; - помещения подвала общей площадью 2218,28 кв.м. под жилым домом с инженерными коммуникациями для обеспечения жизнедеятельности жилого дома, в т.ч. помещение ИТП, электрощитовые, водомерный узел. - помещения подвала общей площадью 1131,58 кв.м. под пристроенной частью здания, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме и не предназначенные для обеспечения жизнедеятельности жилого дома; - помещения первого этажа общей площадью 3245,07 кв.м., в т.ч. помещения лифтовых холлов, лестничных клеток и консьержей (432,80 кв. м.) |

| | |
|--|--|
| <p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p> | <p>Во встроенно-пристроенном нежилом первом этаже общей площадью 2812,27 кв. м. расположены 15 нежилых помещений без конкретной технологии:</p> <p>Помещение –I площадью 134.82 кв. м.; Помещение –II площадью 129.39 кв. м.; Помещение –III площадью 199.82 кв. м.; Помещение –IV площадью 185.74 кв. м.; Помещение –V площадью 213.01 кв. м.; Помещение –VI площадью 284.23 кв. м.; Помещение –VII площадью 207.16 кв. м.; Помещение –VIII площадью 199.73 кв. м.; Помещение –IX площадью 200.34 кв. м.; Помещение – X площадью 199,70 кв.м. Помещение –XI площадью 200.34 кв. м.; Помещение –XII площадью 197.24 кв. м.; Помещение –XIII площадью 197.28 кв. м.; Помещение –XIV площадью 127.02 кв. м.; Помещение –XV площадью 136.45 кв. м.</p> <p>Подвал: - помещения подвала общей площадью 1131,58 кв. м. (40 подсобных помещений и коридор) под пристроенной частью здания, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме и не предназначенные для обеспечения жизнедеятельности жилого дома;</p> |
| <p>Состав 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 долевого строительства</p> | <p>В состав общего имущества участников долевого строительства входят помещения общей площадью 4226,9 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лестницы, лестничные площадки, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, помещения консьержей, - технический этаж с тёплым чердаком; - помещения подвала общей площадью 2218,28 кв.м. под жилым домом с инженерными коммуникациями для обеспечения жизнедеятельности жилого дома в т.ч. помещение ИТП, помещения электрощитовых, водомерный узел; - системы инженерного обеспечения. |
| <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> | <p>26 декабря 2013 года</p> |
| <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> | <p>-отдел строительного надзора № 13 Главного Управления Государственного строительного надзора Московской области; - Администрация городского поселения Щёлково.</p> |
| <p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p> | <p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожанием стоимости сырья, |

| | |
|---|--|
| | <p>повышение стоимости услуг подрядчиков, девальвация национальной валюты);</p> <ul style="list-style-type: none"> - технические (производственные) риски- срыв сроков строительства, выполнения работ и поставок материалов, а также риск причинения ущерба третьим лицам; - политические риски- запретительные меры, принимаемые государственными органами, нормативные акты государственных органов запрещающего характера, стихийные бедствия, эпидемии, наводнения. Землетрясения, пожары, забастовки, иные события, не подлежащие контролю сторон участия в долевом строительстве; - риски финансовых рынков (повышение банковской процентной ставки) и т.д. <p>Застройщиком приняты меры по добровольному страхованию финансовых рисков.</p> <p>Информация по страхованию объекта: Страховая компания: ОАО «Страховая компания «Отечество» Страховой полис: ОТ- 1109981 от 20.06.2011 г. Вид страхования: страхование гражданской ответственности за причинение вреда третьим лицам в результате недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства при осуществлении инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства Объект страхования: Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Застройщика, связанные с обязанностью возмещения причиненного Застройщиком вреда жизни, здоровью и имущественным интересам третьих лиц, окружающей среде, жизни или здоровью животных или растений, а также вреда объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации вследствие недостатков, допущенных Застройщиком при выполнении работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства. Страховая сумма: 25 000 000,00 (Двадцать пять миллионов) рублей.</p> |
| Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Введен в эксплуатацию 26 декабря 2013 года |
| Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): | ЗАО «Фрязинострой», ФГУП «СУ № 202 при Спецстрое России», ООО «Спецсвязьстрой» и др. |
| Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.04.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательства застройщика по договорам с момента |

| | |
|--|---|
| | государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в территориальном подразделении Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в г. Щелково у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. |
| Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | Помимо денежных средств, привлекаемых Застройщиком на основании договоров долевого участия в строительстве для строительства (создания) многоквартирного дома привлекаются денежные средства на основании договоров займа/кредита юридическими лицами |

ООО «ВЕКАСТРОЙ» обязуется представить для ознакомления подлинники или в форме надлежащим образом заверенных копий следующие документы:

любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы ООО «ВЕКАСТРОЙ»;
- 2) свидетельство о государственной регистрации ООО «ВЕКАСТРОЙ»;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления ООО «ВЕКАСТРОЙ» предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет (за исключением регистров бухгалтерского учета);
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления ООО «ВЕКАСТРОЙ» предпринимательской деятельности.

участникам долевого строительства:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 3) заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 5) документы, подтверждающие права ООО «ВЕКАСТРОЙ» на земельный участок.

Генеральный директор
 ООО «ВЕКАСТРОЙ» _____ В.В. Мохов