

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоэтажного жилого дома с первым нежилым этажом по адресу:

Московская область, г. Щелково, 2-я очередь застройки квартала «Гагаринский», дом 7а

В редакции от 28-10-2015 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 г. шифр 2326 фактический срок ввода в эксплуатацию: 28.12.2011 г. г. Щёлково, ул. Чкаловская, дом 1 срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: Рабочий проект выполнен ЗАО «ПроектСтрой» в 2007 г. шифр 2360 фактический срок ввода в эксплуатацию: 26.12.2013 г.
Информация о членстве Застройщика в Саморегулируемой организации по строительству	Свидетельство о допуске на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Регистрационный номер свидетельства С-235.3/12 от 20.09.2012 г. 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	Убыток Застройщика за 1 полугодие 2015 года 18 769(Восемнадцать тысяч семьсот шестьдесят девять) тысяч рублей
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	154 686 (Сто пятьдесят четыре тысячи шестьсот восемьдесят шесть) тысяч рублей.
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	33071 (Тридцать три тысячи семьдесят одна) тысяча рублей.

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Строительство многоэтажного жилого дома с первым нежилым этажом.
Этапы и сроки реализации строительного проекта	Начало реализации – 4 квартал 2013 г. Окончание реализации – 1 квартал 2016 г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение негосударственной Экспертизы № 2-1-1-0315-13 от 30 декабря 2013 г. Положительное Заключение негосударственной Экспертизы № 6-1-1-0029-15 от 27 марта 2015 г. Положительное Заключение негосударственной Экспертизы № 6-1-1-0036-15 от 13 апреля 2015 г.
Разрешение на строительство	№ RU50-36-752-2015 от 25.05.2015.
Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка находящегося в государственной собственности № 16-1303/13 от 21.10.2013 г., кадастровый номер 50:14:0050611:62, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.
Собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Государственная собственность (государственная собственность на земельный участок не разграничена)
Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией	Общая площадь земельного участка 4 251 кв.м. Границы земельного участка: Местоположение участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой дом, участок находится примерно в 15 м от ориентира по направлению на север, почтовый адрес ориентира: Московская область, г. Щёлково, ул. Чкаловская, дом 8а.
Элементы благоустройства:	Благоустройство территории предусмотрено в соответствии с проектом в пределах отведенной территории под строительство многоэтажного жилого дома
Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Московская область, г. Щелково, 2-я очередь застройки квартала «Гагаринский», дом 7а Территория участка строительства жилого дома располагается в восточной части г. Щёлково Московской

	<p>области по улице Чкаловская и является восточной частью участка строительства жилых домов 2-ой очереди застройки 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 № 7а предусматривается переменной этажности (12-14-14), трехсекционный с первым нежилым этажом, с подвалом и техническим этажом.</p> <p>В подвале жилого дома расположены: инженерные коммуникации, ИТП и водомерный узел.</p> <p>На первом этаже расположены: офисные помещения, помещения лифтовых холлов, лестничных клеток и консьержей, электрощитовая.</p> <p>Со 2 по последние этажи расположены – жилые помещения (квартиры).</p> <p>Высота всех жилых этажей от пола до пола 3.0 м. Высота первого нежилого этажа от пола до пола –3,6 м.</p> <p>Состояние отделки и оборудования квартир и нежилых помещений 1-го этажа, передаваемых в собственность по Договорам участия в долевом строительстве жилого дома: потолки – <u>без отделки и подготовки под отделку</u>, стены – <u>без отделки и подготовки под отделку</u>, 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 алюминиевом профиле.</p> <p>Двери: входные в квартиры – <u>дверь на деревянном каркасе марки ДГ21-10 обшитая с 2-х сторон ДВП б=3мм с ручкой и замком</u>, внутриквартирные двери не предусматриваются.</p> <p>Отопление: двухтрубная система с нижней разводкой подающих магистральных трубопроводов. 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, электроплит. Электропитание стиральных машин не предусматривается.</p> <p>Телефонизация, ТВ, радиофикация: до этажного распределительного щита без вводов в квартиры абонентских кабелей, без оконечных устройств.</p> <p>Пожарная сигнализация: согласно проекта.</p> <p>Комплектация квартир и нежилых помещений 1-го этажа не включает:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отделку и подготовку под отделку полов, стен, потолков. 2. Плинтуса. 3. Двери внутри объекта долевого строительства. 4. Раковину и мойку. 5. Ванну.

	<p>6. Унитаз. 7. Электроплиты. 8. Электролампочки.</p> <p><u>Люки мусоропроводов будут временно заварены с целью сохранения мусоропроводов в рабочем состоянии до окончания выполнения всеми собственниками отделочных работ в своих помещениях</u></p> <p>Общая площадь квартир – 8673,90 кв.м. Жилая площадь квартир – 4331,06 кв.м. Общая площадь нежилых помещений 1-го этажа в многоквартирном доме – 731,21 кв.м. Общая площадь подвала – 878,50 кв.м. Площадь застройки здания – 1295,00 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>Количество квартир - 155:</p> <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатные – 82 квартиры • двухкомнатные – 67 квартир • трехкомнатные – 6 квартир <p>Описание технических характеристик квартир: Однокомнатные квартиры: общей площадью от 40,66 до 52,45 кв.м, жилая площадь от 16,08 кв.м. до 27,30 кв. м. Двухкомнатные квартиры – 63,18-69,17 кв.м., жилая площадь от 36,46 кв. м. до 37,72 кв. м. Трёхкомнатные квартиры – 89,82 кв. м., жилая площадь 50,30 кв. м.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>В нежилом первом этаже располагаются офисные помещения общей площадью 731,21 кв.м.</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 которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости входят помещения, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения объекта, 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 объекта оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся на объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, и иное имущество в соответствии с законодательством</p>

<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>1 квартал 2016 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, повышение стоимости услуг подрядчиков, девальвация национальной валюты); - 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 «ОТКРЫТИЕ СТРАХОВАНИЕ». Страховой полис № 600001870006 от 03.06.2014 г.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

	<p>недостатков, допущенных Застройщиком при выполнении работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства. Страховая сумма: 25 000 000,00 (двадцать пять миллионов) рублей.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>395 000 000 (Триста девяносто пять миллионов) рублей.</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>ООО «Строительная компания «Молния», 143956, Московская область, г. Балашиха, мкр. Никольско-Архангельский, ул. 9-я линия, д. 60, пом. I</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>1. 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 обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации 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 многоэтажного жилого дома (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства (создания) многоэтажного жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоэтажный жилой дом, жилые и нежилые помещения в многоэтажном жилом доме; - объект незавершенного строительства; - право аренды предоставленного для строительства многоэтажного жилого дома земельного участка и строящийся (создаваемый) на данном земельном участке многоэтажный жилой дом <p>2. Исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве путем заключения Застройщиком договора страхования гражданской ответственности Застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации – ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»</p> <p>Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.</p>

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, а также договора о совместной деятельности с ООО «Строительная компания «Молния»

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