

ООО СТК «Евро-Старт»
Генеральный директор



Р.Д. Бигишиев



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от «12» сентября 2014 года

изменения по состоянию на «31» марта 2018 года

3-х этажный офисный центр с двухэтажной подземной автостоянкой (Третья очередь строительства) на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0130304:405, с адресом местоположения: г. Москва, поселение Воскресенское, п. п/х «Воскресенское».

ЧАСТЬ 1: ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика		
1.1	Полное сокращенное	Общество с ограниченной ответственностью Строительная торговая компания «Евро-Старт» ООО СТК «Евро-Старт»
1.2	Местонахождение Юридический адрес: Почтовый адрес:	142791, г. Москва, пос. Воскресенское д. 36 пом. №1 142791, г.Москва, д.Ямонтово, д.71,этаж 3, офис №1
1.3	Тел.: e-mail:	8 (495) 641-82-48, 8 (495) 201-82-48 evrostart97@mail.ru
1.4	Режим работы	С 09-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья
2. О государственной регистрации застройщика		
2.1	Свидетельство о государственной регистрации Основной государственный регистрационный номер Орган, осуществивший государственную регистрацию	Серия 50 № 010602368 от 14 апреля 2009 г. ОГРН 1095003001675 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №14 по Московской области

3. Об учредителях (участниках) застройщика		
3.1	Учредителями застройщика являются:	Гражданин Российской Федерации Бигишиев Руслан Джалалудинович – 100%
4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектах недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет , предшествующих опубликованию проектной декларации.		
4.1		В иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве застройщика участия не принимал.
5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, срока ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.		
5.1	Технический заказчик ЗАО КОМПАНИЯ «АЛЬКОР»	Свидетельство о допуске № С.055.77.10424.04.2011 от 11 апреля 2011г. Действительно без ограничения срока.
6. Сведения о величине собственных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации.		
6.1	Финансовый результат деятельности застройщика на 31.03.2018 года (тыс. руб.)	-;
6.2	Размер кредиторской задолженности на 31.03.2018 года (тыс. руб.)	132 650;
6.3	Размер дебиторской задолженности на 31.03.2018 года (тыс. руб.)	488 316;
7. Учредительные, регистрационные документы, отчетность о финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО СТК «Евро-Старт» по адресу: 142791, г. Москва, д. Ямонтово, д. 71, этаж 3, офис №1		
7.1	Учредительные документы	Устав ООО СТК «Евро-Старт» Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц
7.2	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица ИНН/КПП Свидетельство о государственной регистрации застройщика	Серия 77 № 014634878, постановка на учет 01 июля 2012г. в инспекции ФНС России № 51 по г. Москве 5003086710/775101001 Серия 50 № 010602368, постановка на учет 14 апреля 2009г. в Межрайонной инспекции ФНС

	<p>ОГРН</p> <p>Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности</p>	<p>России № 14 по М.О.</p> <p>1095003001675</p> <p>—</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------

ЧАСТЬ 2: ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА (соответствует проектной документации)

№ п/п	<p>Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004</p>	
<p>1. Сведения о цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством.</p>		
1.1	<p>Цель проекта строительства</p>	<p>Строительство офисного центра с подземной автостоянкой, (третья очередь строительства);</p>
1.2	<p>Этапы и сроки реализации проекта строительства</p>	<p>Планируемый срок- III квартал 2016г.;</p>
1.3	<p>Результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение Негосударственной экспертизы № 77-1-2-0012-14, утвержденное Генеральным директором ООО «Проектное бюро № 1» А.Л. Филоновым от 03.04.2014г.;</p>
1.4	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>1. Разрешение на строительство №RU77231000-010517 от 28.01.2015г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия до 28 марта 2016 года;</p> <p>2. Распоряжение Администрации Муниципального образования с/п Воскресенское Ленинского района М.О. от 08.02.2012г. №48-р/о;</p>
<p>2. Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.</p>		
2.1	<p>Права застройщика на земельный участок</p>	<p>- Договор аренды земельного участка № 29-2011/ю от 09.03.2011г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы гос. регистрации, кадастра и картографии по М.О. – рег. № 50-50-21/032/2011-119 от 20.04.2011г. Срок действия до 20.04.2014 года;</p> <p>- Дополнительное соглашение о передаче прав и</p>

		<p>обязанностей по Договору аренды земельного участка от 09.03.2011г. № 29-2011/ю, учетный номер Дополнительного соглашения № М-11-039309 от 13.12.2012г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве – рег. № 77-77-14/052/2012-296 от 10.01.2013г.;</p> <p>- Кадастровый паспорт земельного участка от 14.12.2012г. №77/501/12-117971, кадастровый номер 50:21:0130304:405;</p>
2.2	Собственник земельного участка	Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена
2.3	Границы и площадь земельного участка по проекту	<p>Участок площадью 1,25 га находится в жилом квартале, расположен в северо-восточной части пос. Воскресенское г. Москвы в 9,5 км от МКАД и граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – с землями, отведенными под строительство жилого дома; - с востока – с проездом; - с юга – с территорией общеобразовательной средней школы; - с запада – с федеральной автомобильной дорогой, являющейся подъездом к п. п/х Воскресенское;
2.4	Элементы благоустройства и озеленение в границах отведенной территории	Озеленение и благоустройство участка предусмотрено с использованием малых архитектурных форм, устройством цветников, посадкой кустарников, посевом газонов, оборудованием детских площадок, урн, вазонов с учетом создания оптимальных условий для жителей придания своеобразия облику проектируемой территории
3. Сведения о местоположении строящегося жилого квартала с описанием , подготовленным в соответствии с проектной документацией на основании которого выдано разрешение на строительство.		
3.1	Местонахождение строящегося жилого квартала	Участок площадью 1,25 га находится в жилом квартале, расположен в северо-восточной части пос. Воскресенское г. Москвы в 9,5 км от МКАД
3.2	Описание 3-х этажного офисного центра с двухэтажной подземной автостоянкой	<p>3-х этажный офисный центр с двухэтажной подземной автостоянкой (третья очередь строительства)</p> <p>Конструктивные решения: уровень ответственности здания II;</p> <p>Конструктивная схема здания – каркасно-связевой;</p> <p>Фундаменты — плитный, из бетона класса В30, марки по водонепроницаемости W6, марки по морозостойкости F75, толщиной 850мм. Арматура: основная по полю Ø16 А500С ГОСТ Р 52544-2006 шаг 200мм, дополнительная - Ø22 А500С, Ø32 А500С шаг 200мм.;</p> <p>Стены подземной части здания:</p> <p>Наружные ограждающие – «Стена в грунте» - 600мм из бетона кл. В25, W6, арматура - Ø12, Ø28, Ø32 А500С и</p>

		<p>Ø10, Ø25 A240;</p> <p>Внутренние несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 200мм, 260мм, 300мм из бетона класса В25, марки по водонепроницаемости W4, марки по морозостойкости F75;</p> <p>Гидроизоляция – оклеечная «Техноэласт» в 2 слоя;</p> <p>Каркас: Монолитные железобетонные колонны 400х400мм из бетона кл. В30, W6, F75. Арматура продольная Ø22, Ø28 А500С ГОСТ Р 52544-2006, поперечная – Ø10 ГОСТ 5781-82. Огнестойкость колонн – R90;</p> <p>Лестничные марши: Монолитные железобетонные из бетона кл. В25, W4, F50. Арматура: Ø16 А500С ГОСТ Р 52544-2006 шаг 200мм, Ø8 А240 ГОСТ 5182-82 шаг 200мм. Огнестойкость - R60;</p> <p>Утеплитель в кровле – гидрофобизированные минераловатные плиты ROCKWOOL марки Руф Баттс - 150мм;</p> <p>Водосток – организованный;</p> <p>Кровля – плоская. Сооружение состоит из подземной и наземной части и имеет прямоугольную форму в плане, размещено между двумя жилыми домами.</p>
4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ Офисного центра с подземной автостоянкой		
4.1		<p>1. Площадь застройки - 807,1 м2, 2. Общая площадь здания - 7636,6 м2, - полезная площадь здания -6758,0 м2, - расчетная площадь здания -6023,3 м2, Общая площадь подземной автостоянки: 6162,0 м2, Общая площадь офисного центра: 1476,6 м2, - в т.ч техподполье - 444,8 м2, 3. Этажность здания: Подземная автостоянка - 2 уровня, Офисного центра - 3 этажа, 4. Строительный объем офисного центра с подземной автостоянкой 27598,9 м3 в т.ч.: -строительный объем подземной автостоянки - 20377,6 м3, -строительный объем офисного здания - 5738,6 м3, 5. Количество машиномест -142 шт.</p>
4.2	Инженерное обеспечение	<p>Электроснабжение: Потребителями электроэнергии являются технологическое электрооборудование офиса, потребители жилой и нежилой части домов, а также инженерные системы, обслуживающие здания. По требованию надежности электроснабжения электроприемники объекта относятся ко второй категории за исключением электроприемников противопожарного оборудования, лифтов, пожаро-охранной сигнализации, аварийного освещения, которые относятся к первой категории.</p>

		Все нагрузки питаются напряжением 380/220В переменного тока.
5. Сведения о количестве и функциональном назначении нежилых помещений		
5.1	Количество нежилых помещений в составе офисного центра	1 этаж: - Офисное помещение – 6 шт.; 2 этаж: - Офисное помещение – 6 шт.; 3 этаж: - Офисное помещение – 5 шт.;
5.2	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения, вид использования которых определяется владельцем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством: .-под административно-офисные помещения, - под торгово-офисные помещения.
6. Сведения о составе общего имущества в офисном центре с подземной автостоянкой, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи помещений участникам долевого строительства.		
6.1	Площадь общего имущества офисного центра с подземной автостоянкой	Общая площадь здания -7636,6 м2 кв. м.
6.2	Состав общего имущества дома	Полезная площадь общественной части офисного центра с подземной автостоянкой: В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования: Инженерные коммуникации, проходящие по техническим этажам; - лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями; - мусоропроводы с мусорными камерами; - лестницы с лестничными площадками; - помещение уборочного инвентаря; - коридоры; - электрощитовые; - подвальные помещения; - чердак и кровля; - земельный участок, на котором расположен жилой квартал с элементами благоустройства; - внутриплощадочные инженерные сети; - помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения домов; Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта БТИ;

7. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого квартала, а так же о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных организаций, представители которых участвуют в приемке жилого квартала.

7.1	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	III квартал 2016г.;
7.2	Перечень органов государственной власти местного самоуправления	Префектура Троицкого и Новомосковского административных округов;

8. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

8.1	<p>Финансовые риски</p> <p>Обстоятельства непреодолимой силы</p>	<p>1. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению.</p> <p>2. Инвестиционные риски не высокие. Недвижимость в г. Москве и Московской области на протяжении последних пяти лет пользуются устойчивым спросом.</p> <p>А именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству жилого квартала, и (или) коммуникаций для жилого квартала, работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки, забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнения своих обязанностей непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов); инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика. Страхования возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.;</p>
-----	------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

9. Сведения о перечне организаций, осуществление основные строительные-монтажные и другие работы.

9.1	Генеральная подрядная организация	ООО «КАРАМАН Строй», Договор № 15-09 от 15.09.2014 г. Свидетельство о допуске к работам № СРОСР-С-248-7736644582-01
-----	-----------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10. Планируемая стоимость строительства (создания) офисного центра с подземной автостоянкой:

10.1		офисный центр с подземной автостоянкой – 500 000 000 рублей.
------	--	--------------------------------------------------------------

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия: залог 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».

Да

12. Сведения 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

Нет

13. Оригинал Проектной декларации храниться в офисе ООО СТК «Евро-Старт» по адресу: г. Москва, д. Ямонтово, д. 71, этаж 3, офис №1, телефон 8 (495) 641 82 48.

По требованию любого из участников долевого строительства Застройщик обязан предъявить для ознакомления:

- разрешение на строительство;
- технико-экономическое обоснование проекта строительства;
- заключение экспертизы;
- проектную документацию, включающую в себя все внесенные изменения;
- документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.

14. Проектная декларация опубликована на сайте: **жк-санрайс.рф**

Дата публикации: 13 октября 2014г.,