



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 2 октября 2015 года (в редакции изменений от 30.11.2015 г.)

Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: город Москва, Северо-Восточный административный округ, внутригородское муниципальное образование Марьино Роцца, 1-й проезд Марьиной Роцци, вл. 2

I. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика

полное фирменное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Марьино роцца», сокращенное фирменное наименование – ООО «Марьино роцца», в дальнейшем упоминании «Общество» или «Застройщик».

Место нахождения Застройщика – Россия, город Москва, проезд Марьиной Роцци 1-й, дом 3, корпус 1.

Режим работы – с 9 до 18 часов с понедельника по четверг, по пятницам – до 17 часов, с перерывом с 13 до 14 часов, суббота и воскресенье – выходные дни.

1.2. Информация о государственной регистрации Застройщика

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 6 марта 2013 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, присвоен ОГРН 1137746195762, бланк свидетельства серия 77 № 015318688.

1.3. Информация об участниках Застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов

Участником, обладающим пятью и более процентами голосов в высшем органе управления Общества (Общем собрании участников), является Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Центр» (ОГРН 1027739128130, ИНН 7701258184), которому принадлежит доля в уставном капитале Общества равная 100 % голосов.

1.4. Информация о проектах строительства

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет: Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.5. Информация о лицензируемой деятельности

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности

Убыток текущего года (на 30.09.2015) составляет 307 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2015г. составляет 3 331 тыс. рублей.

Дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2015г. нет.

II. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства

Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: город Москва, Северо-Восточный административный округ, внутригородское муниципальное образование Марьино Роцца, 1-й проезд Марьиной Роцци, вл. 2.

Этапы реализации проекта строительства

Этап строительства – один.

Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства многоэтажного жилого дома – октябрь 2015 года.

Окончание строительства многоэтажного жилого дома – не позднее III квартала 2018 года.

Результат экспертизы проектной документации

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 4-1-1-0159-15, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»), утвержденное 27.08.2015 г., Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изыскания №RU.0001.610055, №RU.0001.610244.

2.2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №77-154000-011646-2015 от 01 октября 2015 года выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

2.3. Права застройщика на земельный участок

Земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)), обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3)), площадью 4112 кв.м., кадастровый номер 77:02:0024007:24, адрес (местонахождение): г. Москва, 1-й пр. Марьиной Рощи, вл. 2, принадлежит Застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 апреля 2013 года сделана запись регистрации №77-77-02/086/2013-006, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на бланке 77 АС 697237, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 27 ноября 2015 года.

Элементы благоустройства

Проектом строительства предусматривается благоустройством прилегающей территории, в том числе устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм, площадки для занятия спортом, хозяйственной площадки для установки контейнеров для сбора твердых бытовых отходов. Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов и цветников. Проектом предусмотрено устройство ограждения территории жилого дома. Для мощения тротуаров и покрытия пожарного проезда используется бетонная брусчатка, покрытие проездов запроектировано из асфальтобетона, покрытие автостоянки – из асфальтобетона с применением георешетки, покрытие детских и игровых площадок – специальное покрытие из резиновой крошки.

2.4. Сведения о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома

Строящийся многоквартирный жилой дом расположен по адресу: город Москва, Северо-Восточный административный округ, внутригородское муниципальное образование Марьино Роща, 1-й проезд Марьиной Рощи, вл. 2, (адрес в соответствии с разрешением на строительство).

Описание строящегося многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Строительство 15-этажного многоквартирного жилого здания с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями.

Общая площадь – 13 151,9 кв.м., в том числе подземной части – 3 554,3 кв.м.

Строительный объем – 51 681 куб.м., в том числе подземной части – 14 543 куб.м.

Общая конструкция схемы здания – каркасно-стеновая, с несущими стенами, пилонами и колоннами, объединенными дисками перекрытия и покрытия в единую пространственную конструкцию из монолитного железобетона.

Надземная жилая часть здания отделена от подземной нежилой 1-ым этажом, с размещением в основном помещений административного назначения и входной группы жилого дома. Планировка входной группы обеспечивает доступность на 1 этаж маломобильных групп населения, включает в себя помещение дежурного по дому, помещение охраны с самостоятельным выходом наружу, санузел, лифтовые холлы, эвакуационные лестницы. Главный вход оборудован двойным тамбуром.

Проектом предусмотрены три вида жилых этажей. Со 2-го по 8-ой - типовые этажи с набором квартир: тремя 1-комнатными, двумя 2х-комнатными и двумя 3х-комнатными квартирами, с 9-го по 14-ый - типовые этажи с набором квартир: одной 1-комнатной, тремя 2х-комнатными и двумя 3х-комнатными квартирами. На 15-ом этаже размещаются две 3х-комнатные и одна 4х-комнатная квартиры. На каждом жилом этаже имеется внеквартирный коридор, лифтовой холл и эвакуационная лестница. В каждой квартире предусмотрен застекленный балкон или лоджия, (одна терраса на 15 этаже).

Высота этажа: 1 этажа – 3,75 м, типового этажа (со 2-го по 14-й) – 3,4 м, 15-го этажа – 3,6 м (до потолка), подземного этажа (автостоянка) – 3,5 м (до потолка).

Для спуска и подъема инвалидов на первый этаж жилого дома предусмотрены пандусы.

Мусоропровод в жилом доме не предусмотрен.

Жилой дом оснащен двумя пассажирскими лифтами (грузоподъемностью 400 кг) и одним грузопассажирским лифтом (грузоподъемностью 1000 кг).

Жилой дом оснащен всеми видами современного инженерного оборудования: централизованным теплоснабжением, водоснабжением, водоотведением, в том числе внутренним водостоком, электроснабжением, слаботочными устройствами.

Наружная отделка фасада жилого дома:

- стены – многослойная конструкция, несущего каркаса, утепляющего слоя, воздушного зазора переменной толщины, облицовочных плит из керамогранита и ряда фасонных элементов для устройства оконных откосов и сливов;

- окна, двери балконов и лоджий типовых этажей – двухкамерные стеклопакеты;

- кровля – плоская, с внутренним водостоком, утепленная.

На фасадах для всех типовых этажей предусмотрены места для размещения кондиционеров.

2.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости)

Количество квартир в многоквартирном доме – 88, общей площадью (без учета площади балконов, лоджий, террас) 6 700 кв.м., в том числе:

- однокомнатных – 27, площадью от 48,1 кв.м. до 50,2 кв.м.;
- двухкомнатных – 32; площадью от 75,5 кв.м. до 84,7 кв.м.;
- трехкомнатных – 28; площадью от 97,4 кв.м. до 176,7 кв.м.;
- четырёхкомнатных – 1, площадью 181,2 кв.м.

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества строящегося многоквартирного дома:

офисов – 4, общей площадью 399,8 кв.м.;

подземная автостоянка для постоянного хранения автомобилей, с количеством машиномест – 96, общей площадью 2777,5 кв.м.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

В квартирах выполняются следующие работы:

- полы монолитная плита без цементно-песчаной стяжки;
- перегородки межкомнатные, включая санузлы, обозначаются трассировкой в один ряд из кирпича или ячеистых пенобетонных блоков (помимо стен, граничащих с шахтами прохождения инженерных коммуникаций, которые выполняются в полную высоту);
- двери наружные;
- оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами;

- установка приборов отопления;
- установка запорной, регулирующей арматуры;
- электрическая разводка до внутриквартирного щитка (щитка механизации);
- вентиляция с разводкой воздуховодов в санузел и кухню;
- разводка противопожарной сигнализации;
- установка радиоточки;
- установка квартирных приборов учета водоснабжения.

В квартире не выполняется:

- возведение межкомнатных перегородок, включая санузлы, на всю высоту этажа;
- отделка квартир, включая штукатурку, шпатлевку и окраску стен и потолков;
- электрическая разводка с установкой оконечных устройств;
- установка внутриквартирных дверей;
- внутриквартирная разводка водопровода и канализации с установкой сантехнических приборов;
- покрытие полов на лоджиях, балконах, террасах;
- установка подоконных досок.

Нежилые помещения (офисы) выполняются без установки перегородок и без отделки. В офисах также не выполняется электрическая разводка с установкой оконечных устройств, разводка водопровода и канализации с установкой сантехнических приборов, разводка воздуховодов.

Подземная автостоянка:

- По размещению относительно уровня земли – подземная;
- Въезд и выезд – по прямолинейной однопутной рампе;
- По типу ограждающих конструкций – закрытая;
- По этажности – одноуровневая;
- По способу хранения автомобилей – манежная;
- По способу передвижения автомобилей – с участием водителя.

В подземной автостоянке выполняются следующие работы:

- устройство бетонных полов с топингом на рампе, на стоянке – бетонные полы с топингом по выравнивающей цементно-песчаной стяжке для разуклонки, с нанесением разметки;
- стены и потолки окрашиваются водоземлюсионной краской.

2.6. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

На 1-м этаже многоквартирного дома расположены 4 нежилых офисных помещения, в подземной части здания расположена автостоянка для постоянного хранения автомобилей.

2.7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и ином объекте имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

В состав общего имущества входят помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (офисов, подземной автостоянки), предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: помещения консьержей, технические помещения, вестибюли и лифтовые холлы, лестницы и межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, входные группы жилой части дома, чердаки, часть подвалов, в которых имеются инженерные коммуникации, а именно: технические помещения техподполья, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и

расположенные на указанном земельном участке объекты, а также иные объекты, по своему функциональному назначению относящиеся к инфраструктуре дома и неразрывно связанные с системами его жизнеобеспечения.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома

II квартал 2018 года

Органы, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

При осуществлении проекта строительства жилого дома возможны следующие риски:

- риск увеличения стоимости строительно-монтажных работ, услуг, строительных материалов, оборудования, рабочей силы, что может привести к увеличению стоимости строительства;

- риск принятия нормативных правовых актов, регулирующих деятельность застройщика, и иные действия органов государственной власти и органов местного самоуправления, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве;

- технологические и градостроительные риски: включают в себя риск ошибок при выполнении проектных и изыскательских работ, принятии конструктивных решений, при выполнении строительно-монтажных работ, риски, связанные с некачественным выполнением работ, оказания услуг подрядными организациями;

- риск просрочки невыполнения работ, оказания услуг подрядными организациями;

- риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно-монтажных работ, монтируемого оборудования, строительных материалов и иного имущества, используемого при строительстве;

- риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью, и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства;

- макроэкономические риски (экономический кризис и его последствия).

Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществляется.

2.10. Планируемая стоимость строительства объекта

Планируемая стоимость строительства жилого дома – 1 262 783 тыс. рублей.

2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы

Генеральный подрядчик – ООО «Мангазея Строй»;

Технический заказчик – ООО «Мангазея Девелопмент»;

Генеральный проектировщик – ООО «Хоумленд Архитектура».

2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке жилой дом и иные объекты недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по договорам

участия в долевом строительстве страхуется по договору (генеральный договор от 02.11.2015г. №ЗГО №771601000), заключенному Застройщиком со страховщиком – Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» (ИНН 7736056157, ОГРН 1027739149690, место нахождения: г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, стр.10, оф. 701), в соответствии с которым страховщиком заключаются индивидуальные договоры страхования на каждую квартиру, указанную в п.2.5 настоящей проектной декларации.

2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

Для финансирования строительства жилого дома привлекаются денежные средства на основании договоров займа, заключенных с ООО "Мангазея Центр", Компания «Сезария ЛТД».

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте <http://www.dom-mr.ru> 02 октября 2015 года.

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, имеющей отношение к строительству многоквартирного жилого дома и Застройщику, включая, оригинал Проектной декларации (со всеми изменениями), можно ознакомиться в офисе Застройщика, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Суцеский Вал, д.63 (1-й этаж, пом. V), тел.: +7 (495) 255 05 55, режим работы: с 10 до 19 часов ежедневно, кроме понедельника и нерабочих праздничных дней.

Генеральный директор
ООО «Мангазея Девелопмент» –
Управляющей организации
ООО «Марьяна роща»



Баклан В.А.