

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПО-РИЭЛТ»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоэтажной наземной открытой автостоянки на 100 машиномест
по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район,
сельское поселение Сосенское, пос. Коммунарка, участок 372ю

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПО-РИЭЛТ»

1.2. Местонахождение застройщика:

119602, г. Москва, ул. Покрышкина, домовл.8.

Адрес для направления корреспонденции (почтовый адрес) застройщика:

119602, г. Москва, ул. Покрышкина, домовл.8.

тел.: (495) 363-84-85, (499) 503-59-59

1.3. Режим работы застройщика:

понедельник – четверг: с 9.00 до 18.00

пятница: с 9.00 до 17.00

обеденный перерыв: с 13.00 до 14.00

суббота и воскресенье – выходные дни.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПО-РИЭЛТ» зарегистрировано 13.07.2000г.

Государственным учреждением Московская регистрационная палата.

Регистрационный номер юридического лица до 01.07.2007 г. при создании: 001.167.199.

Свидетельство о государственной регистрации серия ЛП № 022685 от 13.07.2000 г.

ОГРН 1037700142160, Свидетельство серия 77 № 006929242 от 05.02.2003 г.

ИНН 7727183543, КПП 772901001, Свидетельство серия 77 № 012054286 от 12.08.2011 г.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:

Единственным участником ООО «ЭКСПО-РИЭЛТ» является Сергеенков Владимир Павлович (100% уставного капитала).

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет: три многоквартирных жилых дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенных на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, пос. Коммунарка, участок 372

1.7. Информация о наличии свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: Свидетельство № 0236-2012-04-7727183543-С-104, выдано 07.03.2012 г. Некоммерческим партнерством «Московский строительный союз» без ограничения срока и территории действия, допускающее к работам

по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом.

1.8. Финансовый результат по итогам текущего года на 31 марта 2012 года:

Величина собственных денежных средств: 82 370 тыс.руб.

Активы: 1 117 417 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 110 125 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: строительство многоэтажной наземной открытой автостоянки на 100 машиномест по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, пос. Коммунарка, участок 372ю

Этапы реализации проекта строительства:

1. разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2. строительство

Начало строительства – II квартал 2012 г.

Окончание строительства – IV квартал 2012 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Государственного автономного учреждения «Московская областная государственная экспертиза» N 50-1-4-0321-12 от 22.03.2012 г.

Вывод: Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство многоэтажной наземной открытой автостоянки на 100 машиномест по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, с/п Сосенское, пос. Коммунарка, участок 372ю соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

2.2. Разрешение на строительство №RU50503000-336/12p/c от 23.04.2012 г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области на срок до 30.01.2013 г.

2.3. Права Застройщика на земельный участок: подтверждаются Договором аренды земельного участка № 65-2008/Ю от 15.04.2008 г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 09.06.2008 г. за № 50-50-21/033/2008-225.

Право аренды земельного участка по Договору аренды № 65-2008/Ю от 15.04.2008 г. находится в залоге у Открытого акционерного общества «Сбербанк России» в соответствии с п.7,8 ст.13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка: Администрация Ленинского муниципального района Московской области

Площадь земельного участка: Отведенный под строительство многоэтажной наземной открытой автостоянки на 100 машиномест земельный участок площадью 2862,55 (Две тысячи восемьсот шестьдесят два целых двадцать два сотых) кв.м. входит в состав Земельного участка площадью 15 000,00 (Пятнадцать тысяч) кв.м., предоставленного Застройщику до 09.12.2012 г. на основании договора аренды, заключенного с Администрацией Ленинского муниципального района Московской области от 15.04.2008 г. № 65-2008/Ю.

Описание границ Земельного участка:

- с юго-востока участок граничит с подъездной автодорогой;

- с остальных сторон участок граничит с территорией многоэтажной жилой застройки.
адрес земельного участка: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, пос. Коммунарка, участок 372ю;
кадастровый номер земельного участка: 50:21:12 03 03:0321.
вид разрешенного использования: для многоэтажного жилищного строительства;
категория земель: земли населенных пунктов;
Элементы благоустройства: участок свободен от застройки, инженерных сетей и зеленых насаждений. Памятников природы, культуры и архитектуры на участке и прилегающей территории нет.

2.4. Местоположение и описание строящейся многоэтажной наземной открытой автостоянки на 100 машиномест.

Территориальное расположение объекта: Московская область, Ленинский муниципальный район, Сосенское сельское поселение, пос. Коммунарка, 3 км. от г.Москвы.

Проектом предусмотрено строительство:

- 4-этажной открытой автостоянки на 100 машиномест;
- площадки под установку биотуалета накопительного типа.

Кроме того, предусмотрено устройство проездов и тротуаров.

Автостоянка предназначена для постоянного хранения 100 легковых автомобилей среднего класса, принадлежащих жильцам жилых домов, расположенных вблизи проектируемого здания, и персонала. Способ хранения автомобилей – маневренный. Расположение рядов по отношению к проездам – с двух или одной стороны при расстановке автомобилей под углом к проезду от 45° до 90°.

Наружные проемы на каждом этаже между колоннами закрываются металлической сеткой.

Движение внутри парковки одностороннее, круговое. Пути движения автомобилей на стоянке оснащаются ориентирующими указателями. Для обеспечения безопасности парковки и предотвращения столкновения автомобилей с ограждающими конструкциями, предусмотрены колесоотбойники.

Въезд/выезд в автостоянку осуществляется через открытые проемы высотой 2,65 м. Движение автомобилей между этажами осуществляется по двухпутной рампе шириной 6,2 м., имеющей уклон 18°.

Для эвакуации из автостоянке предусмотрены две лестницы с выходом на уровень земли. Уборка внутренних помещений автостоянки – сухая.

2.5. Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

На первом этаже размещаются:

- зона стоянки автомобилей вместимостью 23 м/места;
- помещение охраны (расположено вблизи подъезда на рампу);
- двухпутная рампа;
- электрощитовая;
- помещение для хранения инвентаря;
- две лестничные клетки с тамбур-шлюзами.

На 2-3 этажах размещаются:

- зона стоянки автомобилей вместимостью 25 м/мест каждая;
- двухпутная рампа;
- две лестничные клетки с тамбур-шлюзами.

На 4 этаже размещаются:

- зона стоянки автомобилей вместимостью 27 м/мест;
- двухпутная рампа;
- две лестничные клетки с тамбур-шлюзами

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Многоэтажная надземная автостоянка – 4-этажное здание, без подвала, сложной формы в плане, с размерами в осях 49,8x29,59 м.

Высота здания до верха строительных конструкций (от отметки «0,000 м) – 12,6 м. Высота этажей: - 3,0 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 182,50 м.

Наименование показателя	Ед.изм.	Численное значение
Количество м/мест	м/мест	100
Общая площадь	м ²	4283,05
Строительный объем	м ³	13941,5

2.7. Состав общего имущества в 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:

- помещение охраны (расположено вблизи подъезда на рампу);
- двухпутные ramпы;
- электрощитовая;
- помещение для хранения инвентаря;
- лестничные клетки с тамбур-шлюзами.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: IV квартал 2012 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: Управление Архитектуры и градостроительства Ленинского района Московской области (адрес: г. Видное, пр-т Ленинского Комсомола, 1а).

2.9. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства. (Описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком).

Страхование строительно-монтажных рисков.

Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 52 млн. руб.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Закрытое акционерное общество «ПРОМИНДУСТРИЯ АГ».

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: отсутствуют.

Генеральный директор
ООО «ЭКСПО-РИЭЛТ»



Блохин Н. Н.