

Общество с ограниченной ответственностью «Шатуравто»



Утверждаю
Генеральный директор

А.Ю. Рузаев

15.04.14 2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ строительства

малоэтажного многоквартирного дома,
на земельном участке площадью 738 кв.м
с кадастровым номером 50:24:0010701:263,
расположенном по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский район, дер.
Демихово, ул. Новая, уч. 24

Опубликована «15» апр 2014 года
на сайте <http://www.shaturauto.ru>

Шатура – 2014

1. Информация о Застройщике

1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, о режиме его работы:	Общество с ограниченной ответственностью «Шатуравто» Юридический и фактический адрес: Московская область, г. Шатура, ул. Советская, д. 25, корп. 1, ТОО, 2 этаж Режим работы: понедельник – пятница: 9-00 – 18-00 суббота-воскресенье: выходные дни		
2. О государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии АА № 064031 выдано Московской областной регистрационной палатой 30 августа 2001 года Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ ОГРН 1025006472490 от 30.12.2002г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 50 №003990652		
3. Об учредителях (участниках) застройщика	Рузаев Александр Юрьевич – 100%		
4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	9-12 этажный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу Московская область, г. Шатура, ул. Интернациональная, д. 16. Срок ввода в эксплуатацию - сентябрь 2013 года		
5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Виды деятельности, подлежащие лицензированию, застройщик не осуществляет.		
6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года –	367	тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности –	79089	тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности –	11110	тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации	Строительство качественного жилья с инженерной инфраструктурой и благоустройством в рамках комплексного освоения земельных участков, образованных в результате раздела ранее предоставленного застройщику в пользование по 30.05.2023г. земельного участка площадью 60000 кв. м с кадастровым номером 50:24:0010701:228, расположенного по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский район, сельское поселение Демиховское, дер. Демихово, ул. Новая, в районе дома №15, по договору аренды земельного участка № 197 от 31 мая 2013 г. под комплексное освоение малоэтажного и индивидуального жилищного строительства (зарегистрирован 28.06.2013г. №50-50-24/028/2013-081) в ред. Соглашения от 05.12.2013г. (зарегистрировано 27.12.2013 №50-50-24/052/2013-507). Экспертиза проектной документации согласно части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 №190-ФЗ не проводится.
2. О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU50516305-27 от 09.06.2014 со сроком действия до 09.06.2017г.
3. О правах застройщика на земельный участок	Земельный участок площадью 738 кв.м с кадастровым номером 50:24:0010701:263, расположенный по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский район, сельское поселение Демиховское, дер. Демихово, ул. Новая, уч. 24. Предоставлен застройщику в пользование по 30.05.2023г. по договору аренды земельного участка № 197 от 31 мая 2013 г. под комплексное освоение малоэтажного и индивидуального жилищного строительства (договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 28.06.2013г., номер регистрации 50-50-24/028/2013-081) в ред. Соглашения от 05.12.2013г. (зарегистрировано 27.12.2013 №50-50-24/052/2013-507). Собственник/распорядитель земельного участка – Орехово-Зуевский муниципальный район Московской области.
4. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Объект строительства находится на территории земельного участка, образованного путем раздела земельного участка с кадастровым (или условным) номером 50:24:0010701:228 общей площадью 60000 кв.м (с образованием земельных участков под ИЖС, жилые дома блокированной застройки и многоквартирные жилые дома), расположенного по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский район, сельское поселение Демиховское, дер. Демихово, ул. Новая, в районе дома №15 (условное название - Коттеджный поселок «Премьера»). Коттеджный поселок «Премьера» расположен в 2-х км от города Орехово-Зуево Московской области и в 72 км от МКАД в направлении по Горьковскому шоссе. Территория коттеджного поселка составляет 6 га. Расположение коттеджного поселка позволит его будущим жителям пользоваться находящимися в непосредственной близости объектами социально-бытовой инфраструктуры (школой, детскими садами, больницей, магазинами, рынком и т.д.). Застройщиком предусмотрен комплекс работ по обустройству территории поселка, в который входят: подведение электричества, газа, воды и канализации, прокладка дорожной сети с твердым покрытием, сооружение внешнего ограждения, выделение парковочных зон.

5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме)	Предусмотрено следующее объемно-планировочное решение жилого дома: - 1-этажный с мансардным этажом жилой дом блокированной застройки, состоящий из 4-х блоков (квартир), каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком (квартирой) или соседними блоками (квартирами), имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования. Высота этажей – 3,0 метра. Во всех квартирах имеются лоджии. Объемно планировочные решения предусматривают следующий состав многоквартирного дома: 4 блока (квартиры) Общая площадь жилого дома – 460,24 кв.м
6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Объемно планировочные решения не предусматривают наличие нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
7. О составе общего имущества, 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	- крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном 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
8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома – 4 квартал 2015 года Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию - Сельское поселение Демиховское, 142632, МО, Орехово-Зуевский район, д. Демихово, ул. Новая, д. 9

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застройщик совмещает функции Заказчика на основании Свидетельства от 19.06.2012г. № 3706 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного НП СРО строителей «Строительные ресурсы» (№ в реестре СРО-С-242-13022012, ИНН 7816290018). В соответствии с частью 1 статьи 55.16 Градостроительного кодекса саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда саморегулируемой организации несет солидарную ответственность по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных статьей 60 Град К. Риски причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (гражданская ответственность) застрахованы ООО "Шатуравто" в Страховом открытом акционерном обществе «ВСК» – страховой полис №1306FD40R1910 (Страховая сумма – 10000000 рублей).
9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет 9,2 млн. руб.
10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)	Заказчик-Застройщик – ООО "Шатуравто" Генеральный подрядчик – ООО «Компания Еврострой» (127238, гор. Москва, Дмитровское шоссе, д. 52, к. 1; ИНН 7713513030) Генеральный проектировщик – Производственный кооператив «Проектная мастерская № 1» (140300, Моск. обл., г. Егорьевск, ул. Ударника, дом 31; ИНН 5011017365)
11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика по заключенным договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"
12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Застройщик не заключает иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве