

Проектная декларация

**Проект: Жилой комплекс, 3 этап по адресу: п. Марушкинское, ЗАО «Крекшино»,
Новомосковский административный округ города Москвы**

«29» июля 2016 г.

В редакции от «31» октября 2016 г.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.

Общество с ограниченной ответственностью «Логитек», юридический адрес: 143300, М.О., г.Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова, д. 13, пом. 5. Режим работы: 900 – 18:00. Выходные дни: суббота, воскресенье.

2. Документы о государственной регистрации.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 17.10.2007 г., основной государственный регистрационный номер юридического лица 1075030004620, выдано ИФНС по г. Наро-Фоминску Московской области., Свидетельство серии 50 №009971513.

3. Акционеры.

Компания с ограниченной ответственностью COLEFORD LIMITED/КОЛЕФОРД ЛИМИТЕД – 31%.
Казинец Леонид Александрович – 25%

Компания с ограниченной ответственностью PVX HOLDINGS LIMITED /Пи-Ви-Экс ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД – 31%

Компания с ограниченной ответственностью CROWNHOLD LIMITED/КРОУНХОЛД ЛИМИТЕД – 13%

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет

Общество с ограниченной ответственностью «Логитек» принимает участие в строительстве многоквартирных домов Жилого комплекса по адресу: п. Марушкинское, ЗАО «Крекшино», Новомосковский административный округ города Москвы, 1 этап с 30.09.2015г. по настоящее время.

5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию.

Инвестиционная деятельность лицензированию не подлежит.

6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат за 9 месяцев 2016 года.

Прибыль (убыток) - 9 850 тыс.руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 – 1 269 026 тыс.руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 - 1 027 942 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства.

Строительство жилого комплекса.

2. Этапы и сроки реализации проекта.

Начало строительства - 3 квартал 2016г.; Окончание строительства - 1 квартал 2018 г.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77-1-1-2-2459-16 (дело № 2505-16/МГЭ/5057-2/4) по объекту капитального строительства Жилого комплекса, 3 этап по адресу: п. Марушкинское, ЗАО «Крекшино», Новомосковский административный округ города Москвы от 09.09.2015 г.

4. Разрешение на строительство

№ 77-237000-013061-2016 от 29.09.2016 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия до 29 октября 2017 года.

5. Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства.

Земельные участки общей площадью 14 284 кв. м (Четырнадцать тысяч двести восемьдесят четыре) кв.м и 6 483 кв. м (Шесть тысяч четыреста восемьдесят три) кв.м кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка (2.5) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)); блокированная застройка (2.3) (земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки (1.2.2)); обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3)); образование и просвещение (3.5) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); здравоохранение (3.4) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); магазины (4.4.) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); общественное питание (4.6) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); развлечения (4.8) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); культурное развитие (3.6) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); спорт (5.1) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); банковская и страховая деятельность (4.5) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); бытовое обслуживание (3.3) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)), имеющие адресные ориентиры: г. Москва, п. Марушкинское, ЗАО «Крекшино», Новомосковский административный округ города Москвы, кадастровые номера: 77:18:0170215:21 и 77:18:0170215:6, принадлежат Обществу с ограниченной ответственностью «Логитек» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.08.2016 года сделаны записи регистрации № 77/999/001/2016-2169 и № 77/999/001/2016-2209.

6. Собственник земельных участков.

Общество с ограниченной ответственностью «Логитек»

7. Местоположение здания, описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Участок 3 этапа строительства, состоящий из двух земельных участков, расположен в центральной и восточной части землеотвода (участка по ППЗУ) и ограничен: с севера и северо-запада – территориями проектируемых жилых домов 5 этапа строительства и, далее, ул. Октябрьская; с юга и юго-востока – территорией строящихся жилых домов 1 этапа строительства и далее, территорией железной дороги Киевского направления; юго-запада – территорией проектируемого торгового центра и паркинга 6 этапа строительства и, далее, территорией изымаемой под строительство улично-дорожной сети.

Участок свободен от застройки, зеленых насаждений нет.

8. Количество в составе строящихся домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Строительство трех 7-этажных 7-секционных жилых домов (№ 4 – № 6).

Планировочные решения этажей жилых домов №№ 4–6 представляют в плане П-образный объем, с размерами в осях жилого дома №4 60,6х58,0м; жилого дома №5 68,0х74,8м; жилого дома №6 60,3х74,7м; верхние отметки парапета – 25,850.

Жилой дом №4

№	Основные технические показатели	Единица измерения	Всего
1	Площадь участка (по ГПЗУ)	га	1,4284
2	Общая площадь здания (по внутреннему периметру наружных стен)	кв.м.	13 966,8
3	Этажность надземной части зданий	этажей	7
4	Верхняя отметка	м.	25,850
5	Общая площадь квартир	кв.м.	11 488,61
6	Количество квартир	шт	311
7			
	1-комнатные,	шт.	43
	Площадь	кв.м.	1 631,30
7.1	в том числе по категории планировки "студия"	шт.	147
	Площадь	кв.м.	3 810,20
8	2-комнатные	шт.	108
	Площадь	кв.м.	5 073,02
9	3-комнатные	шт.	13
	Площадь	кв.м.	974,09

Жилой дом №5

№	Основные технические показатели	Единица измерения	Всего
1	Площадь участка (по ГПЗУ)	га	0,6483
2	Общая площадь здания (по внутреннему периметру наружных стен)	кв.м.	17 557,0
3	Этажность надземной части зданий	этажей	7
4	Верхняя отметка	м.	25,850
5	Общая площадь квартир	кв.м.	15 373,17
6	Количество квартир	шт	421
7	1-комнатные	шт.	75
	Площадь	кв.м.	2 844,53
7.1	в том числе по категории планировки "студия"	шт.	215
	Площадь	кв.м.	5 548,87
8	2-комнатные	шт.	111
	Площадь	кв.м.	5 388,22
9	3-комнатные	шт.	20
	Площадь	кв.м.	1 591,55

Жилой дом №6

№	Основные технические показатели	Единица измерения	Всего
1	Площадь участка (по ГПЗУ)	га	1,4284
2	Общая площадь здания (по внутреннему периметру наружных стен)	кв.м.	17 292,30
3	Этажность надземной части зданий	этажей	7
4	Верхняя отметка	м.	25,850
5	Общая площадь квартир	кв.м.	14 721,30
6	Количество квартир	шт	382
7	1-комнатные	шт.	90
	Площадь	кв.м.	3 440,33
7.1	в том числе по категории планировки "студия"	шт.	150
	Площадь	кв.м.	3 724,83
8	2-комнатные	шт.	128
	Площадь	кв.м.	6 493,52
9	3-комнатные	шт.	14
	Площадь	кв.м.	1 062,62

9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Жилой дом №4: нежилые помещения коммерческого назначения общей площадью 0,0 кв.м., количество нежилых помещений – 0 шт.

Жилой дом №5: нежилые помещения коммерческого назначения общей площадью 0,0 кв.м., количество нежилых помещений – 0 шт.

Жилой дом №6: нежилые помещения коммерческого назначения общей площадью 0,0 кв.м., количество нежилых помещений – 0 шт.

10. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: входной вестибюль, тамбур, холл, лифтовые шахты, лестничные клетки, коридоры, а также земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом.

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома.

Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 1 квартал 2018 года. В приемке комплекса участвуют компетентные службы г. Москвы: Комитет государственного строительного надзора Москвы.

12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Увеличение цен на строительные материалы.

Увеличение стоимости энергоносителей.

Увеличение налогов.

Добровольное страхование финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не осуществляется.

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

- Технический заказчик – ЗАО «УКС-Восток».
- Генеральный подрядчик - ООО «Баркли Констракшн Систем».
- Генеральный проектировщик – ЗАО «Баркли Инжиниринг».

14. Планируемая (ориентировочная) стоимость строительства

- 2 680 636 822,00 руб.

15. Структура финансирования.

Застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств и кредитных средств..

16. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

16.1. В соответствии с условиями закона № 214-ФЗ от 30.12.04 в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

16.2. Осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.

СОГЛАШЕНИЕ О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ № 16000G9G0025 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 05.08.2016.

Страховщик: Наименование Страховое общество «ВСК» (лицензия СИ № 0621), ИНН 7743014574, ОГРН 1027700186062

Юридический адрес: 121552, Москва, ул. Островная, 4.

Место нахождения: 121552, Москва, ул. Островная, 4.

Объект долевого строительства указывается в отдельном Полисе, форма которого является приложением к Договору страхования. Полис страхования в отношении конкретного Объекта долевого строительства (отдельный Полис), считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении данного Объекта долевого строительства.

17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства проекта:

Кредитные средства для финансирования затрат по строительству жилого комплекса из трех 7-этажных 7-секционных жилых домов по адресу: г. Москва, п. Марушкинское, ЗАО «Крекшино», Новомосковский административный округ города Москвы на основании Договора № 4551 от 25 января 2016 года об открытии невозобновляемой кредитной линии между ПАО «Сбербанк» и ООО «Логитек».

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Ю. Е. Александрова

Ю. Н. Петрова