

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного жилого дома № 5 (стр.) по адресу:
Московская область, г. Электросталь, ул. Захарченко

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

**1. Фирменное наименование застройщика, место нахождение застройщика,
режим работы застройщика**

Полное наименование застройщика

Закрытое акционерное общество «Молния-М»
ИНН 5001008435
Код ОКПО 23431085
Директор Шумков Владислав Валентинович
Главный бухгалтер Герасимова Светлана Юрьевна

Место нахождения застройщика

Юридический адрес:

143956, Российская Федерация, Московская область, город Балашиха, мкрн. Никольско-Архангельский, ул. 9-я Линия, дом 60.

Фактический адрес:

143956, Российская Федерация, Московская область, город Балашиха, мкрн. Никольско-Архангельский, ул. 9-я Линия, дом 60.

Режим работы застройщика:

понедельник – пятница: с 8.00 до 17.00
выходные: суббота, воскресенье
телефон (495) 525-56-56, факс (495) 525-56-56
сайт застройщика: www.molniam-realty.ru
адрес электронной почты: mlnm@rambler.ru

2. Сведения о государственной регистрации застройщика

Зарегистрировано Администрацией Балашихинского района 05.02.1992 года.
Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1025000510182 от 07.10.2002 г. (ОГРН).

3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика

Акционерами застройщика являются физические лица – граждане Российской Федерации:

1. Петровский Сергей Анатольевич – 85 % голосующих акций ЗАО «Молния-М»;
2. Шумков Владислав Валентинович – 5% голосующих акций ЗАО «Молния-М»;
3. Лихачёв Игорь Николаевич – 5 % голосующих акций ЗАО «Молния-М»;
4. Мироненко Сергей Викторович – 5 % голосующих акций ЗАО «Молния-М».

**4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет,
предшествующих опубликованию проектной декларации**

1. Многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Захарченко, дом № 3 (адрес почтовый), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с

проектной документацией - 2013 год, объект сдан и получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50333000-06/2013 от 18.04.2013 г.

2. Многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Ялагина, дом 9а (адрес почтовый), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 2013 год, объект сдан и получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50333000-11/2013 от 29.07.2013 г.

3. Многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, г. Балашиха, д. Черное, ул. Агргородок, дом № 19 (адрес почтовый), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 2013 год, объект сдан и получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50315000-151 от 29.11.2013 г.

4. Многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, г. Балашиха, д. Черное, ул. Агргородок, дом № 20 (адрес почтовый), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 2013 год, объект сдан и получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50315000-150 от 29.11.2013 г.

5. Многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, г. Балашиха, д. Черное, ул. Агргородок, дом № 32 (адрес почтовый), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 2013 год, объект сдан и получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50315000-152 от 29.11.2013 г.

6. Многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Карла Маркса, дом № 43/1 (адрес почтовый), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 2014 год, объект сдан и получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50333000-27/2014 от 24.09.2014 г.

5. Сведения о виде лицензируемой деятельности застройщика

Свидетельство № 0254.04-2009-5001008435-С-035 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 18 октября 2012 г., выданное НП «СРО «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс». Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц осуществляющих строительство. Свидетельство действительно без ограничения срока. Вид деятельности: определенные виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности

Финансовый результат текущего года: прибыль застройщика за 1 квартал 2015 года – 15 066 000 (Пятнадцать миллионов шестьдесят шесть тысяч) руб. 00 коп.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 555 375 000 (Пятьсот пятьдесят пять миллионов триста семьдесят пять тысяч) руб. 00 коп.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 77 122 000 (Семьдесят семь миллионов сто двадцать две тысячи) руб. 00 коп.

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Сведения о цели проекта строительства, о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации

Цель проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома № 5 (стр.) по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Захарченко.

Этапы и срок реализации проекта:

Начало реализации – 4 квартал 2014 года.

Окончание реализации – 4 квартал 2015 года.

Застройщик оставляет за собой право досрочного завершения срока реализации проекта.

Результат экспертизы проектной документации:

Получено положительное заключение ООО «ОКБ-1» негосударственной экспертизы проектной документации на строительство многоквартирного жилого дома № 5 (стр.) по ул. Захарченко в г. Электросталь и результатов инженерных изысканий объекта от 13 мая 2015 г. № 77-1-4-0042-15.

2. Сведения о разрешении на строительство

Разрешение на строительство - № RU50-66-889-2015 от «03» июня 2015 г.

3. Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о площади земельного участка, об элементах благоустройства

Право застройщика на земельный участок: договор аренды земельного участка от 16 декабря 2014 года № 2768, категория земель «земли населенных пунктов», кадастровый номер – 50:46:0060304:75, вид разрешенного использования «для размещения домов многоэтажной жилой застройки», арендодателем земельного участка является Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области.

Срок действия договора аренды земельного участка – с 16.12.2014 по 31.10.2016 года.

Информация о собственнике земельного участка: государственная собственность (государственная собственность на земельный участок не разграничена).

Общая площадь земельного участка: 4 087 кв.м. (0,4087 га).

Элементы благоустройства: благоустройство территории предусмотрено в соответствии с проектом в пределах отведенной территории под строительство многоквартирного жилого дома.

4. Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома и об его описании

Местоположение: Московская область, г. Электросталь, пересечение ул. Октябрьская и ул. Захарченко.

Участок, отведенный под строительство жилого дома, расположен в северо-восточной части г. Электросталь на территории, рассматриваемой в структуре города как жилой квартал.

Границами земельного участка, отведенного под строительство дома, являются: с севера – улица Захарченко; с востока – улица Октябрьская; с юга – существующий ветхий 2-х этажный жилой дом; с запада – существующие 15-этажные жилые дома-башни.

Жилой дом главным фасадом выходит на пересечение улиц Захарченко и Октябрьская.

Жилой дом - 10-этажный, трехсекционный, с техническим подпольем и техническим этажом. Здание имеет в плане Г-образную форму, размеры в осях - 57,75x18,96x58,17 м.

Высота этажей: технического подполья – 2,25 м (от пола до потолка); жилого этажа – 3,0 м (от пола до пола); технического этажа – 1,79 м (от пола до потолка).

Высота жилого дома (от планировочной отметки земли до уровня нижней части оконного проёма верхнего этажа) - 28,20 м.

Техподполье используется для прокладки инженерных сетей. В техническом подполье расположены узел ввода водопровода, электрощитовая, диспетчерская, телевизионная.

На первом этаже располагаются: входная группа жилых этажей с двойными тамбурами, холлы, помещение консьержа, оборудованное туалетом, хозяйственное помещение для уборочного инвентаря. Вход оборудован домофоном.

С 1 по 10 этажи – жилые квартиры.

В квартирах, в зависимости от расположения этажа, запроектированы: гостиные площадью 16,04 – 20,29 кв.м., спальня площадью 12,07 – 17,04 кв.м., коридоры площадью 4,36 – 15,0 кв.м., кухни площадью 7,92 – 13,6 кв.м., совмещённые санузлы в однокомнатных квартирах площадью от 3,26 кв.м. до 4,35 кв.м., отдельные санузлы в двухкомнатных квартирах туалеты/ванные площадью 1,38/2,45 – 2,23/3,06 кв.м., отдельные санузлы в трёхкомнатных квартирах – туалеты/ванные площадью 1,55/2,45 – 1,92/3,85 кв.м.

Все жилые квартиры обеспечены остеклёнными балконами и лоджиями.

В каждой секции жилого дома расположена одна эвакуационная лестничная клетка с выходом на кровлю и два лифта грузоподъемностью 400 и 630 кг.

Для удобства маломобильных групп жителей, посетителей и инвалидов-колясочников выполняются мероприятия согласно проекта.

Состояние отделки и оборудования объектов долевого строительства (жилых помещений) внутренними инженерными системами (комплектация)

Передаваемый участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве объект долевого строительства имеет следующую комплектацию:

1. Оконные проемы из пластика с двухкамерными стеклопакетами; остекление лоджий выполняется раздвижным, из алюминиевого профиля с одинарным остеклением.
2. Устанавливается входная дверь из ДВП на деревянном каркасе с ручкой и замком.
3. Внутри объекта долевого строительства выполняются перегородки в полном объеме в соответствии с проектом.
4. Устанавливаются поэтажные электрические щиты. В объекте долевого строительства устанавливается квартирный щиток.
5. В объект долевого строительства осуществляется ввод тепла с установкой конвекторов по проекту.
6. Разводка проводов слаботочных систем (радио, телефонизация, телевидение) выполняется только до поэтажного распределительного щита без ввода в объект долевого строительства.
7. Охранно-пожарная сигнализация - согласно проекта.
8. В объекте долевого строительства установлены индивидуальные приборы учета холодного и горячего водоснабжения и учета тепловой энергии по проекту.

Комплектация объекта долевого строительства не включает следующее:

1. Отделку и подготовку под отделку полов, стен, потолков.
2. Штукатурку стен, оконных и дверных откосов.
3. Двери внутри объекта долевого строительства.
4. Раковину, мойку, ванну, унитаз, сантехническое оборудование, электроплиты, домофон.
5. Подоконную доску, пластиковый порог под балконный блок.
6. Гидроизоляцию в ванне и туалете.
7. Электро разводку, разводку под горячую и холодную воду и канализацию.

5. Сведения о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)

Этажность – 10

Количество этажей – 12, в том числе один подземный технический этаж, один надземный технический этаж

Количество секций – 3

Площадь застройки: 1823,42 кв.м.

Строительный объем: 62726,77 куб.м., в том числе:

- подземной части – 4021,02 куб.м.

- надземной части – 58708,75 куб.м.

Площадь жилого здания: 15843,21 кв.м.

Площадь квартир – 10479,17 кв.м. (без учета балконов и лоджий)
Общая площадь квартир – 10965,96 кв.м. (с учетом балконов и лоджий)
Количество квартир: 237 шт., в том числе:
- однокомнатных – 167 шт.
- двухкомнатных – 30 шт.
- трехкомнатных – 40 шт.

Площадь однокомнатных квартир от 31,07 кв.м. до 42,11 кв.м. (с учетом балконов и лоджий)
Площадь двухкомнатных квартир от 61,53 кв.м. до 68,05 кв.м. (с учетом балконов и лоджий)
Площадь трехкомнатных квартир от 75,79 кв.м. до 83,49 кв.м. (с учетом балконов и лоджий).

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

Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют.

7. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения объекта, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения объекта оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся на объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, и иное имущество в соответствии с законодательством.

8. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и органе, уполномоченном на его выдачу

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома – 31 декабря 2015 года.

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома – Министерство строительного комплекса Московской области.

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

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожанием стоимости сырья, повышение стоимости услуг подрядчиков, девальвация национальной валюты);
- технические (производственные) риски - срыв сроков строительства, выполнения работ и поставок материалов, а также риск причинения ущерба третьим лицам;
- политические риски - запретительные меры, принимаемые государственными органами, нормативные акты государственных органов запрещающего характера, стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, иные события, не подлежащие контролю сторон участия в долевом строительстве;
- риски финансовых рынков (повышение банковской и учетной процентной ставки) и т.д.

Информация по страхованию застройщиком рисков:

Гражданская ответственность застройщика застрахована по коллективному договору страхования гражданской ответственности членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, в размере 30,0 млн. руб.
Вид страхования: страхование гражданской ответственности за причинение вреда третьим лицам в результате недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства при осуществлении инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства.

9.1. Сведения о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома

Планируемая стоимость строительства ориентировочно составляет: 414 млн. руб.

10. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Генподрядчик строительства – ООО «Строительная компания «Молния», расположено по адресу: 143956, Московская область, г. Балашиха, мкрн. Никольско-Архангельский, ул. 9-линия, д. 60, помещение I.

11. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

11.1. В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.04.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по Договору долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области у участников долевого строительства многоэтажного жилого дома (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

11.2. Исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве путем заключения застройщиком договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации – ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС».

Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов

Застройщик осуществляет строительство многоквартирного дома за счет собственных средств и средств по договорам участия в долевом строительстве.

Застройщик -
Директор ЗАО «Молния-М»

В.В. Шумков

03 июня 2015 г.

