

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Firmenname des Bauträgers, Standort des Bauträgers, Arbeitsmodus des Bauträgers

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.

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. Ялагина, дом № 7 (адрес почтовый) – объект сдан и получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50333000-41/2010 от 04.12.2010 г. Дом фактически введен в эксплуатацию в запланированный срок.



2. Многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Захарченко, дом № 3 (адрес почтовый) – объект сдан и получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50333000-06/2013 от 18.04.2013 г. Дом фактически введен в эксплуатацию в запланированный срок.

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 – 1 997 000 (Один миллион девятьсот девяносто семь тысяч) руб. 00 коп.

Размер кредиторской задолженности – 1 037 721 000 (Один миллиард тридцать семь миллионов семьсот двадцать одна тысяча) руб. 00 коп.

Размер дебиторской задолженности – 122 034 000 (Сто двадцать два миллиона тридцать четыре 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 по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Захарченко, д. 2 (стр.).

Срок реализации проекта:

Начало – ноябрь 2012 года.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома – 31 декабря 2014 года.

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

Результат экспертизы проектной документации:

Получено положительное заключение ООО «Проектное бюро № 1» негосударственной экспертизы проектной документации на строительство многоквартирного жилого дома № 2 (стр.) по ул. Захарченко в г. Электросталь от 13 февраля 2013 г. № 2-1-1-0077-13.

2. Сведения о разрешении на строительство

Разрешение на строительство - № RU50333000-07/2013 от «30» апреля 2013 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 14 ноября 2012 года № 2499, государственная регистрация от 05 марта 2013 г. № 50-50-46/005/2013-389, категория земель «земли населенных пунктов», кадастровый номер – 50:46:0060305:221, вид разрешенного использования «для размещения многоэтажных жилых домов».

Срок действия договора аренды земельного участка – 3 (три) года с даты государственной регистрации договора аренды земельного участка.

Право аренды земельного участка (договор аренды земельного участка от 14 ноября 2012 года № 2499, государственная регистрация от 05 марта 2013 г. № 50-50-46/005/2013-389) будет находиться в залоге у ОАО «Сбербанк России».

Информация о собственнике земельного участка: арендодателем земельного участка по договору аренды земельного участка от 14 ноября 2012 года № 2499 является Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области.

Общая площадь земельного участка: 3 535 кв.м.

Элементы благоустройства: благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории под строительство жилого дома будет осуществлено в соответствии с проектом.

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

Местоположение: Московская область, г. Электросталь, ул. Захарченко, д. 2 (стр.).

Участок, отведенный под строительство дома, находится в зоне существующей застройки.

Границами земельного участка, отведенного под строительство дома, служат: с севера – улица Захарченко; с востока – улица Карла Маркса; с юга – 5-ти этажная жилая застройка; с запада – 10-этажный жилой дом.

Жилой дом - 12-этажный, двухсекционный, с техническим подпольем, с встроенно-пристроенными офисными помещениями в центральной части здания на 1-ом этаже, с теплым техническим чердаком. Здание имеет в плане Г-образную форму, размеры в осях - 41,25х16,1х42,45 м.

Высота этажей: технического подполья – 2,2 м (от пола до потолка); встроенно-пристроенных нежилых помещений на 1-ом этаже – 3,0 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) - 37,35 м. Максимальная отметка верха строительных конструкций – 42,050 м (от отм. 0,000). За отм. 0,000 принят уровень пола 1-го жилого этажа.

В техническом подполье расположены индивидуально-тепловой пункт, электрощитовая, помещения для разводки инженерных коммуникаций.

На первом этаже располагаются: входная группа жилых этажей с двойными тамбурами, холлы, помещение консьержа, оборудованное туалетом, хозяйственное помещение для уборочного инвентаря в секции № 1. В жилой части 1-го этажа располагаются квартиры. Часть 1-го этажа занимают встроенно-пристроенные офисные помещения.

Со 2 по 12 этажи – жилые квартиры.

В квартирах, в зависимости от расположения этажа, запроектированы: гостиные площадью 16,43 – 22,11 кв.м., спальня площадью 9,94 – 15,78 кв.м., прихожие и коридоры площадью 4,22 – 20,61 кв.м., кухни площадью 8,0 – 14,17 кв.м., совмещённые санузлы площадью от 3,35 кв.м. до 6,08 кв.м., туалеты/ванные площадью 1,51/2,69 – 3,42/3,67 кв.м. (санузлы в квартирах: однокомнатных – совмещённые, двухкомнатных – раздельные и с двумя санузлами, трёхкомнатных – раздельные и с двумя санузлами).

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.

Жилая часть здания оборудована мусоропроводом.

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

Состояние отделки и оборудования помещений внутренними инженерными системами:

Передаваемый участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве объект долевого строительства имеет следующую отделку и оборудование.

В жилых квартирах:

1. Оконные проемы из пластика с двухкамерными стеклопакетами: остекление балконов и лоджий выполняется раздвижным, из алюминиевого профиля с одинарным остеклением.
2. Устанавливается входная дверь марки ДГ21-10 с ручкой и замком.
3. В санузлах и ванных комнатах выполняется гидроизоляция по проекту.
4. Внутри объекта долевого строительства выполняются перегородки в полном объеме, в соответствии с проектом.
5. Устанавливаются поэтажные электрические щиты. В объекте долевого строительства устанавливается квартирный щиток.
6. В объект долевого строительства осуществляется ввод тепла с установкой конвекторов по проекту.
7. Разводка проводов слаботочных систем (радио, телефонизация, телевидение) выполняется только до поэтажного распределительного щита без ввода в объект долевого строительства.
8. Охранно-пожарная сигнализация - согласно проекта.

Комплектация жилых квартир не включает:

1. Отделку и подготовку под отделку полов, стен, потолков.
2. Плинтуса.
3. Двери внутри объекта долевого строительства.
4. Раковину и мойку.
5. Ванну.
6. Унитаз.
7. Электроплиты.
8. Электролампочки.
9. Домофон.

В офисных помещениях:

1. Оконные проемы из металлопластика с витражным остеклением.
2. Устанавливается входная дверь металлическая.
3. В санузлах выполняется гидроизоляция по проекту.
4. В объект долевого строительства осуществляется ввод тепла с установкой конвекторов по проекту.
5. Разводка проводов слаботочных систем (радио, телефонизация, телевидение) выполняется только до поэтажного распределительного щита без ввода в объект долевого строительства.
6. Охранно-пожарная сигнализация - согласно проекта.

Комплектация офисных помещений не включает:

1. Отделку и подготовку под отделку полов, стен, потолков.
2. Плинтуса.
3. Двери внутри объекта долевого строительства.
4. Раковину и мойку.
5. Ванну.
6. Унитаз.
7. Электроплиты.
8. Электролампочки.
9. Домофон.

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

Этажность - 12

Количество секций - 2

Площадь застройки: 1339,78 кв.м.

Строительный объем: 46019,0 куб.м., в том числе:

- подземной части – 3923,0 куб.м.

- надземной части – 42096,0 куб.м.

Площадь здания: 12575,50 кв.м., в том числе:

- жилой части – 12365,32 кв.м.

- встроенно-пристроенных офисных помещений – 210,18 кв.м.

Количество квартир: 188 шт., в том числе:

- однокомнатных – 117 шт.

- двухкомнатных – 47 шт.

- трехкомнатных – 24 шт.

Площадь квартир – 8582,0 кв.м. (без учета балконов и лоджий)

Общая площадь квартир – 8925,0 кв.м. (с учетом балконов и лоджий), в том числе:

- однокомнатные квартиры от 30,20 кв.м. до 40,60 кв.м. (с учетом балконов и лоджий)

- двухкомнатные квартиры от 49,31 кв.м. до 69,16 кв.м. (с учетом балконов и лоджий)

- трехкомнатные квартиры от 84,34 кв.м. до 94,13 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.

На первом этаже жилого дома располагается встроенно-пристроенные нежилые помещения офисного назначения.

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 нежилых помещений 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 2014 года.

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

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома – Администрация городского округа Электросталь Московской области.

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

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), а также в случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений законодательства Российской Федерации, а также не благоприятных погодных условий. Добровольное страхование застройщиком данных рисков не осуществляется.

9.1. Сведения о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома

Планируемая стоимость строительства ориентировочно составляет: 400 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
Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

Планируется кредитная линия ОАО «Сбербанк России».

Застройщик -
Директор ЗАО «Молния-М»



В.В. Шумков

14 мая 2013 г.