



Общество с ограниченной ответственностью

«СМР Строй»

Юридический адрес: 121351, г. Москва, ул. Молодогвардейская, д. 15

Почтовый адрес: 121351, г. Москва, ул. Молодогвардейская, д. 15

Тел./факс: (499) 575-01-05

e-mail: sfsmr@mail.ru

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства

Комплекс из трех 17-ти этажных жилых домов, объединенных единой стилобатной частью для размещения встроено-пристроенных нежилых помещений

и подземного гаража-автостоянки

(по Проекту планировки микрорайона № 32, 33а, 33б)

по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный («Дружба-2»)

г. Москва

«28» декабря 2015 года

Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, а также режим работы	Общество с ограниченной ответственностью "СМР Строй" (ООО "СМР Строй") Место нахождения: 121351, г. Москва, ул. Молодогвардейская, д. 15. Телефоны: (499) 575-01-05 Режим работы застройщика: По рабочим дням с 10:00 до 19:00
Государственная регистрация Застройщика	Данные о государственной регистрации: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 № 008010786 от 07 сентября 2005 г. выдано: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. Данные о постановке на учет в налоговом органе: Поставлено на учет Инспекцией Федеральной налоговой службы № 31 по г.Москве, код 7731 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 77 № 015736304 от 09 июня 2012 г. ИНН 7701615809, КПП 773101001
Учредители (акционеры) застройщика	Гражданин РФ Жуков Дмитрий Иванович – 100% доли в Уставном капитале ООО "СМР Строй"
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации С указанием сроков ввода	1.15-13-11 - этажные монолитно-кирпичные жилые дома №№29 и 37 Московская обл., г. Домодедово, м-н "Дружба-2" 2009г. 2.Многофункциональный жилой комплекс со спортивно-оздоровительным центром ГОУ СПО МКГиК с подземным гаражом-автостоянкой по адресу: Москва, ул.Молодогвардейская д.15 2009г. 3.Выполние комплекса Работ по устройству монолитных конструкций подземной части здания «0» цикла на объекте строительства Делового центра по адресу г. Москва, ул. Новорязанская, вл.26-28, ул. Новая Басманная, вл.29 2010 г.

	<p>4. Строительство «Детского сада на 160 мест» по адресу М.О. г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. 25 лет Октября строение 22, ввод в эксплуатацию 3кв. 2014 года.</p> <p>5. Строительство 17-ти этажного жилого дома по адресу М.О. г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Лунная, жилой дом №19 корпус 1, ввод в эксплуатацию 3кв 2014 года.</p> <p>6. Строительство 17-ти этажного жилого дома по адресу М.О. г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Лунная, жилой дом №9 корпус 2, ввод в эксплуатацию 4кв 2014 года.</p> <p>7. Строительство 17-ти этажного жилого дома по адресу М.О. г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Лунная, жилой дом №15, ввод в эксплуатацию 3кв 2014 года.</p>
Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, орган, выдавшем эту лицензию	Технический заказчик ООО «СМР Строй», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-256-19102012 от 15.03.2013 г., выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «СтройИндустрия».
Финансово-экономическое состояние Застройщика на 30.09.2015 года:	<ul style="list-style-type: none"> - Финансовый результат текущего года: 70,0 тыс. руб. - Размер кредиторской задолженности: 121 352,0 тыс. рублей - Размер дебиторской задолженности: 99 339,0 тыс. рублей
	Информация о проекте строительства
Цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Комплекс из трех 17-ти этажных жилых домов, объединенных единой стилобатной частью для размещения встроенно-пристроенных нежилых помещений и подземного гаража-автостоянки</p> <p>(по Проекту планировки микрорайона № 32, 33а, 33б) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный («Дружба-2»).</p> <p>Ориентировочное начало строительства – июль 2014 г. Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2016 г. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» № 2-1-1-0271-13 от 31 декабря 2013 г.</p>
Разрешение на строительство	№ RU 50308000-РСЮ/41 выдано 22 мая 2014 г. Администрацией городского округа Домодедово Московской области.
Права застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка № 131 от 16.03.2004 г., Договор уступки прав аренды земельного участка № 1 от 22.03.2012 г., Кадастровый № 50:28:001: 05 78:9 Договор аренды земельного участка № 265 от 16.06.2004 г., Договор уступки прав аренды земельного участка №3 от 22.03.2012 г., Кадастровый № 50:28:001: 05 78:10</p>
Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Комплекс из трех 17-ти этажных жилых домов, объединенных единой стилобатной частью для размещения встроенно-пристроенных нежилых помещений и подземного гаража-автостоянки по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный («Дружба-2») расположен в южной части г. Домодедово.</p> <p>Земельные участки площадью 2,8 и 2,97 га, отведенные под строительство комплекса поз.32, 33а, 33б ограничены: с севера - строящимся 9-10-ти этажным жилым домом поз. 38 (ввод в эксплуатацию III квартал 2014 г.); с запада - ул. Лунной и кварталом частной застройки, с юга - существующим 10-12-ти этажным жилым домом п. 30; с востока - существующим 3-х этажным детским садом и строящимся 17-ти этажным жилым</p>

	<p>домом поз. 31 (ввод в эксплуатацию III квартал 2014 г.). (Нумерация домов по проекту планировки микрорайона).</p>
<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Основные технические показатели объекта строительства:</u> Этажность: надземная часть – 17 этажей, подземная часть 2 этажа Количество секций - 3шт. Количество квартир всего 393 шт., в т.ч.: - однокомнатных - 144 шт. - двухкомнатных - 201 шт. - трехкомнатных - 48 шт. Общая площадь квартир, м2 - 24 392,1 Общая жилая площадь квартир, м2 – 11 760,6 Строительный объем, м3 - 167 164,7 в т.ч. подземной части, м3 - 47 097,8 Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений стилобата, м2 - 2 306,4 Общая площадь помещений подземного гаража-автостоянки, м2 – 13 019,6 Количество машино-мест в подземном гараже-автостоянке, шт. – 346,0</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Встроенно-пристроенные помещения стилобата, частично врезанные в объем 1-х этажей жилых домов: Торговое помещение, м2 – 652,5; Торговое помещение, м2 – 589,6; Офисное помещение, м2 – 412,4; Офисное помещение, м2 – 234,7; Отделение почты, м2 – 167,4; Предприятие общественного питания (кафе на 40 пос.), м2 – 249,8.</p>
<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином 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</p>	<p>В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, в т.ч. машинные отделения лифта, венткамеры, электрощитовые). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.</p>

<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости,</p> <p>перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>IV кв. 2016 г.;</p> <p>Министерство строительного комплекса Московской области, Администрация городского округа Домодедово и муниципальные службы г. Домодедово Московской области, Отдел строительного надзора №23 Главного управления государственного строительного надзора Московской области</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки);</p> <p>производственные риски — срыв сроков строительства, выполнения работ и поставок материалов.</p> <p>Страхование членов СРО от строительных рисков.</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p>
<p>Ориентировочная (планируемая) стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>1 401 865 268 рублей</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью "ГСР" (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 4261.01-2015-7731283420-С-274 от 15.06.2015 года, выданное НП «Строительный Альянс Монолит»);</p> <p>Подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «ГИ СтройЦитадель» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 3027.01-2013-7722809523-С-260 от 03.05.2015 года, выданное НП «Первое строительное объединение»);</p> <p>Подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-Монтажное Управление «МОНОЛИТ» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № РСО-С-275-9705035312-01 от 21.05.2015 года, выданное Ассоциацией СРО «РегионСтройОбъединение»).</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Использование для финансирования строительства средств:</p> <ul style="list-style-type: none"> - собственных; - кредитных – в размере 536 000 000 рублей, предоставляемых Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (Северное Головное отделение Среднерусского банка ПАО Сбербанк), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации; - участников долевого строительства; - залог земельного участка участникам долевого строительства.

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

нет

Оригинал находится по адресу: 121351, г. Москва, ул. Молодогвардейская, д. 15

Генеральный директор ООО "СМР Строй"



Д.И. Жуков