Общество с ограниченной ответственностью
«Торгово-промышленный комплекс «Бородино»

УТВЕРЖДЕНО:
Приказом Генерального директора
№ 25/03/16 от «25» марта 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту расположенного по адресу: Московская область, город Можайск, улица Мира, дом 16

Можайск 2016 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Полное фирменное наименование Застройщика:
Общество с ограниченной ответственностью «Торгово-промышленный комплекс «Бородино».

Сокращенное фирменное наименование Застройщика:
ООО «ТПК «Бородино».

Место нахождения Застройщика:
143200, Московская область, город Можайск, Комсомольская площадь, дом 12.

Время работы: пн.-пт. с 9.00-18.00 обед с 13.00-14.00; сб.-вс. выходной

1.2. Информация о государственной регистрации Застройщика:
ООО Торгово-промышленный комплекс «Бородино» зарегистрировано 28 января 2011 года в Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №21 по Московской области за основным государственным регистрационным номером 1115075000138, Свидетельство серия 50 №012835849
ООО Торгово-промышленный комплекс «Бородино» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения 28 января 2011 года с присвоением ИНН/КПП 5028108250/502801001, Свидетельство серия 50 №012835850

1.3. Информация об Учредителях (Участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:

Лапкина Светлана Алексеевна – 100% доли уставного капитала.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их а эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:

Участия не принимал

1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, срока ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0120.03-2010-5028106609-П-091 от «15» апреля 2013 года, выданное Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «ПРОЕКТ-ПЛАНЕТА» (работы по ведению авторского надзора привлекаемым застройщиком на основании договора с юридическим лицом).
Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0097.01-2011-5028108483-С-113 от «12» июля 2011 года, выданное Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Объединенные строители» (работы по ведению строительного контроля).

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

По состоянию на - 31.12.2015 года
Финансовый результат – 33,0 тыс. руб.
Кредиторская задолженность – 635 094,7 тыс. руб.
Дебиторская задолженность – 462 937,2 тыс.руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:

Цель проекта: Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, инженерной инфраструктуры и благоустройства на земельном участке площадью 3424 кв.м.

Этапы и сроки реализации:

Дата начала строительства: «23» декабря 2010 года
Срок окончания строительства: «31» декабря 2015 года

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-15-3882-2015 от «31» декабря 2015 года, выдано Правительством Московской области Министерством строительного комплекса Московской области.

Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1093-10 от 26 ноября 2010 года, выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза», объект капитального строительства: 17-ти этажный жилой дом с универсальным торговым магазином, 3-ей очереди застройки 2-го микрорайона по адресу: Московская область, г. Можайск, ул. Мира, д. 16.

2.2. Разрешение на строительство: Разрешение на строительство № RU50526000-RSO006610, от «23» декабря 2010 года, выданное Администрацией городского поселения Можайск Можайского муниципального района Московской области на строительство 3-ей очереди застройки жилого комплекса – 17-ти этажный жилой дом с универсальным торговым магазином.
Действие настоящего разрешения продлено до 31 декабря 2015 года.

2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:

Права застройщика на земельный участок: аренда. Реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок:

1. Договор аренды земельного участка № З.2170/2013 от «05» апреля 2013 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата регистрации «20» мая 2013 года, номер регистрации 50-50-18/002/2013-388.
2. Дополнительное соглашение от «23» сентября 2013 года к Договору аренды земельного участка № З.2170/2013 от «05» апреля 2013 года, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата регистрации «16» октября 2013 года, номер регистрации 50-50-18/028/2013-146.

Собственник земельного участка:

Муниципальное образование Можайский муниципальный район Московской области.

Кадастровый номер земельного участка предоставленного для строительства многоквартирного жилого дома: 50:18:0010202:325.
Площадь земельного участка: 3424 кв.м.
Адрес земельного участка: Московская область, Можайский район, г. Можайск, ул. Мира, участок № 16.

Элементы благоустройства:

Планируются площадки для игр детей с набором малых архитектурных форм, площадка для отдыха, а также площадка с контейнерами для мусора. Территория участка будет максимально озеленяться посадкой деревьев, кустарников и газонной травой. У жилого дома предусмотрены временные парковки на 20 машин. Для обеспечения беспрепятственного доступа к парковочным местам и входным группам лиц с ограниченными физическими возможностями, предусматривается установка пониженного бортового камня. Высотная посадка зданий определяется с учетом отметок прилегающего рельефа и существующих проездов и окружающей застройки. Организация рельефа предполагает полное отведение поверхностных дождевых и талых вод по лоткам, образованным поперечными уклонами, асфальтобетонного покрытия проездов и наружной гранью бортового камня.

2.4. Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома: 17-ти этажный жилой дом с универсальным торговым магазином расположен по адресу: Московская область, г. Можайск, ул. Мира, дом 16.

– с северной стороны – улица Мира;

– с юга – 5-ти этажный дом с пристроенным магазином;

– на востоке – проезд Мира;

– с запада ясли-сад 280 мест, 9-ти этажный дом с встроенными в первом этаже общественными помещениями.

Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома: 17-ти этажный 1-но секционный жилой дом с пристроенным универсальным торговым центром. Подъезд в жилой комплекс запроектирован со стороны улицы Мира и проезда Мира. На первом этаже запроектированы нежилые помещения, помещения общественного назначения, технические помещения, входная группа в жилую часть здания. Со 2 по 17 этаж запроектированы квартиры повышенной комфортности, имеющие в своем составе балконы, лоджии и зимние сады. Всего 114 квартир, в том числе 1,2,3 и 4-х комнатные. Входы в здание продублированы пандусом. Наружные пандусы и лестницы имеют поручни. Также предусмотрены лифты российского производства грузоподъемностью 630 кг. Все лифтовые шахты оснащены противопожарными дверьми. Здание оснащено всеми современными видами инженерного оборудования: централизованное отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение, лифты. В доме предусмотрена крышная газовая котельная, располагающаяся на кровле 17-и этажного жилого дома.

2.5. Информация о количестве строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Количество нежилых помещений:

Количество секций – 1; этажей – 17
Количество квартир 114, в том числе:
Однокомнатных – 52
Двухкомнатных – 29
Трехкомнатных – 31
Четырехкомнатных – 2

2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:

Имеются нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, расположенные на 1-ом этаже многоквартирного жилого дома.

2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находится 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:

Лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, коридоры, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, технический этаж, крыша, ограждающие и несущие конструкции данного комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование.

2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящего (создаваемого многоквартирного жилого дома: конец IV квартала 2015 года.
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-15-3882-2015 от «31» декабря 2015 года, выдано Правительством Московской области Министерством строительного комплекса Московской области.

2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

1. Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора риска в компании используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке);
2. Валютные риски – для исключения влияния валютных рисков ООО «ТПК «Бородино» не осуществляет финансовые операции с валютой иностранных государств: цены на реализуемые компанией инвестиционные права на квартиры, нежилые помещения номинированы в рублях, равно как и расчеты с поставщиками и подрядчиками.
3. Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства юридической службой и службой внутреннего аудита, налоговое планирование);
4. Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.)
Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.
5. Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании.

2.9.1. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 350 000 000 рублей

2.10. Информация о перечне организация, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО «СК Виктория»; ООО «Управление единого заказчика»; ООО «ГАЗСТРОЙ-МОЖАЙСК»; ООО «ПроектСтройИнвест»; ООО «ТеплоЭнергоСтрой».

2.11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Согласно статьям 12.1, 13, 14, 15 федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств ООО «Торгово-промышленный комплекс «Бородино» по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома обеспечивается залогом. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств ООО «Торгово-промышленный комплекс «Бородино» по договорам:

а) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом и (или) условиями заключенного с ним договора;
б)уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

2.12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома - отсутствуют

Генеральный директор
ООО «ТПК «Бородино» **В.А. Лашкин**