**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**многоквартирных односекционных, двухсекционного и шестисекционных**

**жилых домов с встроено-пристроенными нежилыми помещениями свободного назначения**

I. Информация о Инвесторе – Застройщике:

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

Закрытое акционерное общество «ТМ-СтройПром» / ЗАО «ТМ-СтройПром»/

**Юридический адрес** : 117638, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 56, стр. 2

Режим работы: понедельник-пятница с 10.00 до 18.00.

Телефон/факс: 8-499- 613-41-78; 8- 499-317-35-09

**2. Государственная регистрация:**

ОГРН – 1027700030280, Свидетельство о государственной регистрации –

Серия 77 № 007847705 от 16 июля 2002 г.; Свидетельство о регистрации в УФНС по

г. Москве – серия 77 № 009714291

ИНН 7715296180

**3. Учредители:**

Кайдин Владлен Яковлевич – 60% Уставного капитала

Романков Николай Иванович – 20% Уставного капитала

Степанов Виктор Александрович - 20% Уставного капитала

**4. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимало**

**участие ЗАО «ТМ-СтройПром» в течение последних трёх лет:**

Каркасно-кирпичный жилой дом разной этажности на 192 квартиры с нежилыми помещениями 1-го этажа по адресу: Московская область, г. Звенигород, район Восточный, микрорайон 3, дом 4 , введен в эксплуатацию **в июле 2010** года, в установленный срок.

Каркасно-кирпичный односекционный 15-этажный жилой дом с встроено-пристроенными помещениями на 145 квартир, по адресу: Московская область, г. Звенигород, район Восточный, микрорайон 3, дом 5, введен в эксплуатацию **в мае 2011** года, в установленный срок.

Каркасно-кирпичный односекционный 15-этажный жилой дом с встроено-пристроенными помещениями на 145 квартир, по адресу: Московская область, г. Звенигород, район Восточный, микрорайон 3, дом 1, введен в эксплуатацию в **декабре 2014**года, в установленный срок.

**5. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности:**

Финансовый результат (убыток) на 31.12.2014 г. – 2 572,0 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2014 г. – 16 346,0 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность на 31.12. 2014 г. - 93 256,0 тыс. рублей.

**II** **. Информация о проекте строительства:**

Проектом предусматривается строительство комплекса из 7-ти жилых домов разной этажности с встроено-пристроенными нежилыми помещениями свободного назначения в городе Звенигороде, Московской области, район «Восточный», микрорайон №3.

После сдачи объекта в эксплуатацию им будет присвоен почтовый адрес, который не совпадает с строительным.

Проект застройки разработан на основании:

Генплана города Звенигорода и проекта планировки микрорайона №№ 2, 3, района «Восточный» г. Звенигорода, разработан ГУП «Моспроект», ПМ № 3.

Проектирование первой очереди строительства осуществляло ООО «Межрегиональная Строительная Компания». Лицензия № Д 542217

Регистрационный номер ГС-1-99-02-26-0-7710456150-021365-1 от 12 января 2005 года. Срок действия лицензии до 12 января 2008 года.

**Заключение Государственной экспертизы по проекту на строительство первой очереди № Э-3-578-2007 от 12.09. 2007 г.**

Проектирование 2-ой очереди строительства осуществляло ООО «СтройГрад». Лицензии: Д 737964, рег. № ГС -1-99-02-26-0-7743586243-039559-1, действительна до 06.06.2011 г., Е 047883, рег. № ГС-1-99-02-26-0-7743586243-066735-1, действительна до 06.06.2011 г.

**Положительное заключение Государственной экспертизы по проекту на строительство второй очереди № 50-1-2-1021-12 от 18 июля 2012 г.**

Проектирование корпуса № 8 осуществляло ООО «Монолит». Свидетельство о допуске № 0026-2012-7707583293-П-3, выданное саморегулируемой организацией НП «Объединение смоленских проектировщиков», регистрационный номер в реестре СРО-П-086-15122009.

**Положительное заключение Государственной экспертизы по проекту на строительство многоквартирного жилого дома корпус № 8 № 50-1-4-0956-13 от 22 июля 2013 года.**

Цель проекта строительства : строительство жилых домов по индивидуальным проектам.

***Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию*** **:**

**жилого корпуса № 6 по строительному адресу** :

г. Звенигород, Московская область, район «Восточный», мкр. № 3, корпус № 6 – 3 квартал 2015 г.

**жилого корпуса № 2 по строительному адресу** :

г. Звенигород, Московская область, район «Восточный», мкр. № 3

корпус № 2 – 4 квартал 2015 г.

**жилого корпуса № 3 по строительному адресу:**

г. Звенигород, Московская область, район «Восточный», мкр. № 3

корпус № 3 – 3 квартал 2016 г.

**жилого корпуса № 8 по строительному адресу** :

г. Звенигород, Московская область, район «Восточный», мкр. № 3

корпус № 8 – 3 квартал 2016 г.

Изменение срока ввода объектов в эксплуатацию осуществлено в соответствии с дополнительным соглашением № 9 от 20 октября 2010 г. к Инвестиционному контракту № 67/49-05 от 18.03.2005 г. на строительство жилых домов в районе «Восточный» в г. Звенигороде Московской области.

Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства будет

осуществляться в срок до одного месяца, с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

2. Разрешение на строительство корпуса **№ 6**: № RU 50332000-034 от 23 декабря 2009 года.

Разрешение на строительство корпуса № **2:**№ RU 50332000-057 от 10 ноября 2010 года.

Разрешение на строительство корпуса № **3:** № RU 50332000 -078 от 27 августа 2012 года.

Разрешение на строительство корпуса № **8**: № RU 50332000 – 037 от 19 ноября 2013 года.

3. Земельный участок под строительство:

Договор аренды земельного участка из земель г. Звенигорода № 32 от 16 .05. 2011 г.,

заключенный на 36 лет.

Договор зарегистрирован 05.07. 2011 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, № 50-50-49/009/2011-175.

Общая площадь участка 44 730 кв. м. с кадастровым номером 50: 49: 001 01 10:534.

Категория земель – земли поселений. Разрешённое использование (назначение)

малоэтажное и многоэтажное жилищное строительство.

Собственник земельного участка: государственная собственность.

4**. *Местоположение строящихся объектов недвижимости:***

г. Звенигород, Московской области, район «Восточный», микрорайон № 3, (строительный адрес)

5. ***Информация об объекте строительства:***

В соответствии с Инвестиционным контрактом на строительство жилых домов в районе

«Восточный», мкр. № 3 в г. Звенигороде Московской области предусмотрено строительство семи многоэтажных жилых домов разной этажности с встроено-пристроенными нежилыми помещениями свободного назначения.

Строительство жилых домов осуществляется поэтапно. На первом этапе ведётся

строительство корпусов № 4,5,1 остальные корпуса № 2, № 3, № 6, № 8 строиться по мере завершения строительства первых домов.

**Корпус № 6:**

Каркасно-кирпичный, шести секционный жилой дом разной этажности (6-12 этажей).

Ориентировочная площадь здания – 18 611,13 кв.м.

Общая площадь квартир – 12 570,28 кв.м.

Площадь нежилых помещений общего пользования – 2 654 кв.м.

В корпусе № 6: всего – 214 квартиры, в том числе:

однокомнатных – 106 квартир;

двухкомнатных – 92 квартиры;

трехкомнатных – 16 квартир.

**Корпус № 2:**

Монолитно-кирпичный, шести секционный жилой дом разной этажности (6-12 этажей).

Ориентировочная площадь здания – 18 611,13 кв.м.

Общая площадь квартир – 12 570,28 кв.м.

Площадь нежилых помещений общего пользования – 2 654 кв.м.

В корпусе № 2: всего – 214 квартир, в том числе:

однокомнатных – 106 квартир;

двухкомнатных – 92 квартиры;

трехкомнатных - 16 квартир.

**Корпус № 3:**

15-ти этажный односекционный жилой дом с 1-2 этажными встроено-пристроенными помещениями.

Ориентировочная площадь здания – 11 146,85 кв.м.

Общая площадь квартир (без лоджий) – 7 908,54 кв.м.

Площадь встроено-пристроенных нежилых помещений свободного назначения (коммерческой реализации) – 1 524,54 кв.м.

Площадь помещений общественного назначения в доме – 1014,87 кв.м.

Всего в корпусе № 1 – 145 квартир, в том числе:

однокомнатных – 88 квартир;

двухкомнатных – 30 квартир;

трехкомнатных – 27 квартир.

Встроено-пристроенное нежилое помещение свободного назначения – 1 524,54 кв.м.

**Корпус № 8:**

13-ти этажный двухсекционный жилой дом с подвалом и техническим этажом.

Ориентировочная площадь здания – 10 153,2 кв. м.

Общая площадь квартир (без лоджий) – 7 661,04 кв.м.

Всего в корпусе № 8 – 144 квартиры, в том числе:

однокомнатных – 72 квартиры;

двухкомнатных – 72 квартиры.

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

- корпус № 3, встроенно-пристроенные нежилые помещения свободного назначения

- 1 524,54 кв.м;

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома

- машинные отделения лифта

- вентиляционные камеры

- электрощитовые

- вспомогательные помещения

- коридоры

- лестничные марши и площадки

- придомовая территория

8. Предполагаемый ввод всего комплекса застройки в эксплуатацию –3 квартал

2016 года.

В приемке многоквартирных жилых домов в эксплуатацию будут участвовать :

Администрация города Звенигорода.

Госархстройнадзор.

Товарищество собственников жилья.

9. Планируемая стоимость строительства всего проекта составит 1 900 миллионов рублей.

10. Генеральный подрядчик по корпусу № 1, № 2, № 6, № 8:**Общество с ограниченной ответственностью** **"СМУ-105"** **(ООО «СМУ-105»)**

Юридический и фактический адрес:

**143040, Московская обл., Одинцовский район, г. Голицыно, б-р Ремизова, д. 4.**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0313-2010-5032212568-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.**

Начало действия с **«13» января 2010 года**.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

Выдано Советом Некоммерческого партнерства «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс».

Генеральный подрядчик по корпусу № 3: **Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Диверсифицированная Компания»**

Юридический адрес: **г. Москва, Трехпрудный пер., д. 11/13, стр. 2. пом. 3. ком. 1.**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-248- 7710936220-01.**

Выдано: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта».

Начало действия с 19 апреля 2013 года.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

11. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по Договору.

Земельный участок общей площадью 44 730 кв.м. с кадастровым номером

50: 49: 001 01 10: 534.

Договор аренды земельного участка № 32 от 16.05. 2011 г. на 36 лет. Договор зарегистрирован 05.07.2011 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области,

№ 50-50-49/009/2011-175.

12. Нет.

Генеральный директор

ЗАО «ТМ-СтройПром» В.Я. Кайдин

«30» декабря 2014 г.