

**« У Т В Е Р Ж Д А Ю »**  
Генеральный директор  
ООО «Голицыно-2»



**С.И.САМОХИН**

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство 17-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, инженерными сетями и сооружениями второй очереди (три секции) по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Заводской проспект, д.12**

**2014г.**

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 17-ти этажного жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, инженерными сетями и сооружениями - второй очереди (три секции) по адресу : Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Заводской проспект, д.12

г. Голицыно  
Одинцовский район  
Московская область

«04» сентября 2014года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	ООО «Голицыно-2»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Голицыно-2»
1.3.	Место регистрации	Московская область, Одинцовский район, г.Одинцово
	Фактическое местонахождение	143040, Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Заводской проспект, д.12
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник-четверг с 09.00 до 18.00 часов, Пятница с 09.00 до 16.00 часов. тел. 8 (495) 925-11-99 Сайты: <a href="http://www.knyaz-golitsin.ru">www.knyaz-golitsin.ru</a> Адрес электронной почты: <a href="mailto:rb@tm-6.ru">rb@tm-6.ru</a> <a href="mailto:op@tm-6.ru">op@tm-6.ru</a>
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 009033536 от 23.11.2007г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Одинцово Московской области, за основным государственным регистрационным номером 1075032016344
1.6.	Данные о постановке на учет в налоговом органе	Постановлена на учет Инспекцией ФНС Российской Федерации по г. Одинцово Московской области 23 ноября 2007г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 № 009033188, ИНН 5032179110 / КПП 503201001
1.7.	Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года	Нет
1.8.	Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления этого юридического лица.	Открытое акционерное общество «Трест Мособлстрой № 6» – 50 %. Общество с ограниченной ответственностью «Голицынская Управляющая Компания» -50 %
1.9.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Нет

1.10.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке 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	Нет
1.11.	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	29 176 000 руб.
1.12.	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 31.06.2014 г. Чистая прибыль – 0 руб.
1.13.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 31.06.2014 г. 770 473 000 руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 17-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, инженерными сетями и сооружениями - второй очереди (три секции)
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в I этап, включающий выполнение работ подготовительного периода согласно проекту производства работ.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства: 13 февраля 2014 года Окончание: 25 декабря 2015 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0241-12 от 13 марта 2012г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 50511107-04 от 13.02.2014 г. 17-ти этажного жилого дома со встроенно – пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, инженерными сетями и сооружениями - второй очереди (три секции) по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Заводской проспект, д.12, выдано Администрацией городского поселения Голицыно Одинцовского муниципального района Московской области
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права 50-НД № 866326 от 17.02.2010г. Кадастровый № 50:20:0071003:81 Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое иму-



		<p>щество и сделок с ним 17 февраля 2010 года сделана запись регистрации № 50-50-20/010/2010-358.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 50-АД № 453628 от 16.11.2012г.</p> <p>Кадастровый № 50:20:0071003:80</p> <p>Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 ноября 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-96/126/2012-208</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	нет
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Земельный участок расположен в центральной части г.Голицыно , в 120 метрах к северу от железной дороги Смоленского направления МЖД и граничит :</p> <p>с севера – территория индивидуальной малоэтажной существующей застройки</p> <p>с востока – территория водозаборного узла</p> <p>с юга – в 8 метрах Заводской проспект, далее в 20 метрах территория Одинцовского районного потребительского общества</p> <p>с запада – земельный участок индивидуальной малоэтажной существующей жилой застройки , далее в 30 метрах территория Голицынского сетевого энергоучастка</p>
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	1,0 Га.
2.10.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	<p>Строящийся 17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, инженерными сетями и сооружениями - вторая очередь (три секции) расположен на земельном участке площадью 1,0 га, в центральной части г. Голицыно, предоставленного для размещения многоэтажной жилой застройки с подземной автостоянкой, встроенно – пристроенными нежилыми помещениями и инженерными сетями .</p> <p>Участок свободен от древесных насаждений, инженерных коммуникаций, капитальных строений.</p>
2.11	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом, с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство асфальтобетонных проездов;</li> <li>- устройство тротуаров из бетонной плитки;</li> <li>-устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственных;</li> <li>- высадка деревьев и кустарников;</li> </ul>

		<p>- устройство газонов.</p> <p>Временные стоянки автомобилей расположены на прилегающей территории в т.ч. на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки (на расстоянии до фасада жилого дома не менее 15 м).</p> <p>Постоянное хранение личного автотранспорта жильцов предусмотрено в проектируемой подземной автостоянке (с эксплуатируемой кровлей).</p> <p>Гостевые парковки предусматриваются за границами землеотвода.</p> <p>Спортивные площадки размещены в границах микрорайона, на смежных участках.</p>
2.12.	<p>Описание строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>17-ти этажный жилой дом со встроено – пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, инженерными сетями и сооружениями- вторая очередь (три секции)</p> <p><b>Конструктивная схема</b> – железобетонный сборно-монолитный рамно-связевой безригельный каркас (серия КУБ-2,5).</p> <p><b>Фундамент</b> –</p> <p>Жилого дома - свайный, с ростверком в виде монолитной железобетонной плиты толщ. 600 мм. Сваи- забивные, висячие.</p> <p>Автостоянки, стилобата – монолитная железобетонная плита толщиной 400 мм.</p> <p><b>Колонны</b> –</p> <p>Жилого дома - сборные железобетонные;</p> <p>Автостоянки, стилобата – монолитные железобетонные.</p> <p><b>Стены подвала</b> – слоистые, с внутренним слоем из монолитного железобетона. Утеплитель – плиты экструзионного пенополистирола, толщиной 100 мм.</p> <p><b>Стены наружные</b> –</p> <p>Жилого дома:</p> <p>1-й тип - несущие (с поэтажным опиранием на плиты перекрытий) с внутренним слоем из газобетонных блоков YTONG толщиной 375 мм.; наружный слой – кладка из эффективного керамического кирпича по ГОСТ 530-2007, толщиной 120 мм.; соединение слоев осуществляется при помощи гибких стальных оцинкованных связей.</p> <p>2-й тип – железобетонные колонны выходящие на наружный контур ограждающих стен утепляются плитами Therm Wall толщиной 100 мм., и облицовываются эффективным керамическим кирпичом по ГОСТ 530-2007, толщиной 120 мм.</p> <p>Автостоянки:</p> <p>несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной 250 мм, утеплитель – плиты экструзионного пенополистирола, толщиной 100 мм, закрываемые кладкой из керамического полнотелого кирпича толщ.120мм. (ниже уровня земли) и декоративным керамическим камнем (выше уровня земли).</p>



		<p><b>Стены внутренние</b> – (диафрагмы жесткости) - несущие, монолитные, железобетонные толщиной 200 мм;</p> <p>для лифтовых шахт – сборные, железобетонные толщиной 100-120 мм</p> <p><b>Перекрытия и покрытия</b> –</p> <p>Жилого дома - сборные железобетонные плиты толщиной 160 мм;</p> <p>Покрытие автостоянки, стилобата – монолитная железобетонная плита толщиной 400 мм.</p> <p><b>Лестницы</b> – сборные железобетонные марши с площадками.</p> <p><b>Перегородки</b> – межквартирные – из пенобетонных блоков толщиной 200 мм, межкомнатные – из пазогребневых гипсовых плит толщиной 80 мм, в санузлах из гидрофобизированных пазогребневых гипсовых плит толщиной 80 мм, в помещениях общественного назначения из полнотелого керамического кирпича.</p> <p><b>Плиты лоджий</b> – сборные железобетонные.</p> <p><b>Ограждения лоджий</b> - кирпичные толщиной 120 мм.</p> <p><b>Окна и балконные двери</b> – однокамерный и двухкамерный стеклопакет в ПВХ профилях.</p> <p><b>Остекление лоджий</b> - одинарное в алюминиевом переплете.</p> <p><b>Двери:</b> наружные – металлические «глухие» утепленные и из ПВХ;</p> <p>квартирные – деревянные по ГОСТ 6629-88.</p> <p><b>Кровля</b> – жилого дома и пристройки - рулонная из 2 слоев Техноласта по цементно-песчаной стяжке:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- автостоянки – эксплуатируемая, совмещенная, плоская из 2 слоев Техноласта, по которой устраивается эксплуатируемое покрытие из тротуарной плитки и асфальтобетона.</li> </ul> <p><b>Наружная отделка:</b> цоколя – искусственный декоративный камень; стен - лицевой кирпич 2-х цветов.</p> <p><b>Наружные инженерные сети</b> выполнены согласно техническим условиям на присоединение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водоснабжение - от существующего водозаборного узла (ТУ № 03/в/2013/000285/161 от 18.09.2013, изменения к ТУ № 957 от 09.06.2011г. ОАО «РЭП Голицыно» Исх. № 27 от 30.08.2013 г).</li> <li>- теплоснабжение и горячее водоснабжение - от существующей собственной блочной котельной и ИТП.</li> <li>- водоотведение - в существующие очистные сооружения (ТУ № 03/в/2013/000386/161 от 20.12.2013, продление и изменение ТУ №02/27 от 11.05.2011г. (ОАО «Одинцовский водоканал» Исх. № 041-13 от 31.07.2013г.).</li> </ul>
--	--	---

		<p>- ливневая канализация – в городские сети дождевой канализации (ТУ №654 от 16.05.2011г.)</p> <p>- электроснабжение – согласно техническим условиям ОАО «Одинцовская электросеть» № ТУ -02-09/1075 от 14.04.2009г. от существующей ПС-117 «Голицыно» .</p>
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.</p>	<p>17-ти этажный жилой дом со встроено – пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, инженерными сетями и сооружениями - вторая очередь (три секции) с размерами в осях 137,9 x 57,6 м. Высота здания -53,0м.</p> <p>В подвале размещены: помещения для хранения автомобилей, венткамеры, электрощитовые, помещения охраны автостоянки с санузлом, кладовые уборочного инвентаря и ртутьсодержащих ламп, секционные узлы, тамбуры, тамбуры-шлюзы, служебные помещения кафе. Из помещения подвала предусмотрены самостоятельные выходы непосредственно наружу.</p> <p>Техэтаж предназначен для разводки инженерных сетей, размещения водомерного узла, оборудован двумя самостоятельными выходами наружу.</p> <p>На первом этаже размещены: входные группы помещений жилой части (двойные тамбуры, колясочная, вестибюль, помещение дежурного с санузлом, кладовая для уборочного инвентаря, кладовая для хранения ртутьсодержащих ламп, лифтовой холл); электрощитовые (секция № 5 и 6); встроено-пристроенные помещения общественного назначения (секции № 4,5,6).</p> <p>В осях «19-20» в здании предусмотрен сквозной проход, соединяющий дворовую и уличную части территории (шириной 3,5м, высотой 7,0м).</p> <p>Входы в жилую и нежилую части здания раздельные.</p> <p>Мусороудаление осуществляется посредством устанавливаемых мусоропроводов. Мусорокамеры имеют самостоятельный выход наружу.</p> <p>На 2-ом этаже, кроме квартир, размещаются нежилые помещения общественного назначения. Вертикальное сообщение нежилых помещений с первым этажом – по самостоятельным лестницам</p> <p>С 2-го по 17-й этаж расположены квартиры. Над последними жилыми этажами размещен «теплый» чердак с венткамерами. Над чердаком расположены машинные помещения лифтов.</p> <p>В жилой части здания расположены 1-2-3 комнатные квартиры. Связь между жилыми этажами в каждой секции осуществляется посредством незадымляемой лестничной клетки. Остановки лифтов грузоподъемностью 400 и 630 кг предусмотрены на каждом этаже и в автостоянке. На этажах выход на лестницу осуществляется через неостекленную лоджию.</p> <p>Места общего пользования всех этажей с отдел-</p>



		<p>кой.</p> <p>Количество квартир - 249, в том числе:  1-но комнатных квартир - 154 шт.  (общей площадью от 39,36м<sup>2</sup> до 51,07м<sup>2</sup>)  2-х комнатных квартир – 32 шт.  (общей площадью от 66,6м<sup>2</sup> до 67,74м<sup>2</sup>)  3-х комнатных квартир - 63 шт.  (общей площадью от 86,21м<sup>2</sup> до 105,05м<sup>2</sup>)  В состав квартир входят жилые (комнаты) и подсобные помещения: кухня, прихожая (коридор), отдельные или совмещенный санузел, а также лоджия.  Высота этажей здания (от пола до потолка):  Подвала – 2,9м-3,9м  Жилых этажей – 2,76м,  Технического чердака – 2,0 м  Строительный объем – 101206,86 м<sup>3</sup>.  Общая площадь здания -26376,79 м<sup>2</sup>,  в том числе:  Общая площадь квартир -14710,43м<sup>2</sup>  Общая площадь подсобных помещений-  4 105,59м<sup>2</sup>  Общая площадь помещений – 1925,68 м<sup>2</sup>,  Общая площадь автостоянки – 5635,09м<sup>2</sup></p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общая площадь автостоянки – 5635,09м<sup>2</sup>  Общая площадь квартир -14710,43м<sup>2</sup>  Всего –249 квартир, в т.ч.  1-но комнатных квартир - 154 шт.  (общей площадью от 39,36м<sup>2</sup> до 51,07м<sup>2</sup>)  2-х комнатных квартир – 32 шт.  (общей площадью от 66,6м<sup>2</sup> до 67,74м<sup>2</sup>)  3-х комнатных квартир - 63 шт.  (общей площадью от 86,21м<sup>2</sup> до 105,05м<sup>2</sup>)  <b>Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов.</li> <li>• Монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения.</li> <li>• Монтаж стояков системы канализации.</li> <li>• Установка квартирных счетчиков горячей и холодной воды.</li> <li>• Монтаж системы внутриквартирного пожаротушения с установкой отдельного пожарного крана на сети хозяйственно-питьевого водопровода со шлангом и распылителем.</li> <li>• Подводка силовой электрической сети с внутриквартирной разводкой и установкой оконечных устройств (розеток и выключателей), без установки электровзвонков и электроплит.</li> <li>• Ввод слаботочных сетей в квартиру (радио).</li> <li>• Выполнение системы приточно-</li> </ul>



		<p>вытяжной вентиляции с естественным побуждением через каналы кухонь и санузлов.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Монтаж системы пожарной сигнализации с оснащением помещений жилых комнат и кухонь автономными дымовыми извещателями; прихожих квартир – тепловыми и ручными пожарными извещателями.</li> <li>• Установка деревянной входной двери в квартиру по ГОСТ 6629-88.</li> <li>• Установка пластиковых окон с тройным остеклением (стеклопакет двухкамерный).</li> <li>• Остекление балконов и лоджий.</li> <li>• Устройство цементных стяжек полов и теплозвукоизоляции.</li> </ul>
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Функциональное назначение нежилых встроенно-пристроенных помещений – свободное назначение
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые холлы и шахты, машинные помещения лифтов, верхний технический этаж, венткамеры, подвал, мусорокамеры, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – декабрь 2015 года.
2.18.	Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.Администрация городского поселения Голицыно Одинцовского муниципального района Московской области.</li> <li>2.Территориальный отдел № 1 Главного управления «Госстройнадзора» Московской области.</li> <li>3.Заказчик - ООО «Голицыно-2»</li> <li>4.Подрядчик – ООО «МонолитСтройИнвест»</li> </ol>
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменения налогового законодательства, изменением цен на строительные материалы и работы.
2.20.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых и иных помещений по договорам участия в долевом строительстве серия 0214 ГОЗ № 0249 от «12» августа 2014 года
2.21.	Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства – 1231,4 млн. руб.

2.22.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «МонолитСтройИнвест»</p> <p>Юридический и фактический адрес: 143041, Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Заводской проспект, д.12 ИНН 5032259340, КПП 503201001 р/с 40702810500000122213 в ДО «Одинцовский» ВТБ 24 (ЗАО) к/с 30101810100000000716 БИК 044525716 ОГРН 1125032010597 Генеральный директор - Кавун Ю.В.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0176-2013-5032259340-С-201 от 01.04.2013г., выдано Саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство «Региональное объединение профессиональных строителей»</p>
2.23	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.</p> <p>С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство (создание) которого было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в порядке, установленном статьей 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав</p>



		многоквартирного дома и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с дня получения застройщиком указанного разрешения.
2.24	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома - отсутствуют.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ОАО «Трест Мособлстрой № 6» по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, дом 30, тел. 8-495-596-30-54.