

Общество с ограниченной ответственностью

«Стройтек»

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Стройтек»


К.В. Прудникова

20.07.2016 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительному объекту, расположенному по адресу:

Московская область, г.Одинцово,

ул.Маковского, д.26, 26а (2 этап строительства секции 6-8)

(по состоянию на 20.07.2016 года)

Одинцово 2016

Информация о застройщике жилого дома по адресу:

Московская область, г. Одинцово, ул.Маковского, д.26, 26а

(2 этап строительства секции 6-8)

1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Стройтек» (сокращенное наименование ООО «Стройтек») Место нахождения: 143003, Московская область, город Одинцово, ул.Северная, дом 55, офис 3 Время работы: пн.-пт. 9.30 ч.-20.00 ч., сб.- вс. 10.00 – 18.30 Обеденный перерыв 13.00 ч. – 14.00 ч.
2. Государственная регистрация застройщика	Свидетельство серия 50 №007746641 о государственной регистрации юридического лица 18.10.2004 года за основным государственным регистрационным номером 1045006480310, выдано инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Одинцово Московской области
3. Учредители (участники) застройщика	1. Общество с ограниченной ответственностью «Тамарис» - 100% уставного капитала. ОГРН 1127746017960
4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода в эксплуатацию	В течение двух лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, и по настоящее время. Застройщик вел и ведет строительство «8-ми секционного 25-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенной начальной школой с объектами инженерной инфраструктуры (1 этап строительства, секции 1-5)», расположенного по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Маковского, д. 26, 26а. Срок ввода в эксплуатацию, согласно проектной документации – 2 квартал 2018 года.
5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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) много-	Лицензируемые виды деятельности у Застройщика отсутствуют.

квартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Чистая прибыль за период на 31.12.2015 г. составляет 51 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2015 г. составляет 711 663 тыс. руб. (без учета кредитов и займов). Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2015 года составляет 55 206 тыс. руб.

Информация о проекте строительства жилого дома по адресу:

Московская область, г. Одинцово, ул.Маковского, д.26, 26а

(2 этап строительства секции 6-8)

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта строительства: Строительство 8-ми секционного 25-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенной начальной школой по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул.Маковского, д.26, 26а (2-этап строительства секции 6-8) Этапы реализации проекта строительства: - Разработка проекта планировки и проекта межевания микрорайона - Разработка, согласование и утверждение проектной документации - Подготовка строительной площадки - Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилого дома в эксплуатацию - Оформление имущественных прав сторон Сроки реализации проекта строительства: Начало строительства: август 2016 Окончание строительства: март 2018 Результаты негосударственной экспертизы проектной документации и заключения надзорных организаций: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0085-16 от «06» мая 2016 года, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОММАШ ТЕСТ», имеющим Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № RA.RU.610735. 0000694
2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство Министерства строительного комплекса Московской области №RU50-19-5386-2016 от 13.07.2016 на строительство многоквартирного 8-

	ми секционного 25-и этажного жилого дома со встроено-пристроенной начальной школой с объектами инженерной инфраструктуры (II очередь строительства секции 6-8 со встроено-пристроенной начальной школой)
3. Права застройщика на земельный участок (в том числе сведения о собственнике, кадастровом номере и площади участка, элементы благоустройства)	Земельный участок: - Кадастровый номер: 50:20:0030205:1106 - Категория земель: земли населенных пунктов - Площадь: 10444 +/- 36 кв.м. - Арендодатель земельного участка: Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского муниципального района Московской области - Собственник: государственная собственность - Права застройщика на земельный участок: Договор №6353 аренды земельного участка от 06.11.2015, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 23.12.2015 №50-50/020-50/020/062/2015-8424/1 Планировочная организация земельного участка: Три жилых многоэтажных секции, дворовая территория размещена с южной стороны дома. Входы в жилые секции расположены со стороны двора. Для нужд жителей запроектирована детская площадка и площадки для отдыха взрослого населения в т.ч. с учетом потребностей маломобильных групп населения а также площадки для размещения мусоросборников. Подъезд к входным группам жилого дома организован с ул. Маковского через арку в секции №1, а с ул. Верхне-Пролетарская через арку в секции №8. Отвод дождевых и талых вод решен по лоткам, образованным поверхностью проезжей части и бордюрным камнем, со сбросом на пониженные участки рельефа и дальнейшим отводом в ливневую канализацию. Типы применяемых дорожных покрытий: для проездов, отмостки, автостоянки – асфальтобетонное, для тротуаров – бетонная плитка. На участке жилого дома предусмотрено устройство газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников. Предполагается мощение пешеходной зоны и внутриквартальных проездов. Спортивные и детские площадки покрываются резиновым покрытием. Площадки оборудуются скамьями, урнами; на детских площадках устанавливаются игровые формы, песочницы, качели.
4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией	Местоположение многоквартирного дома: 8-ми секционный 25-ти этажный жилой дом с нежилыми помещениями 1-го этажа и встроено-пристроенной начальной школой с объектами инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул.Маковского, д.26, 26а (2-этап строительства секции 6-8). Участок второго этапа – четырехугольный, свободный

от застройки, вытянут в направлении юго-запад – северо-восток. С восточной стороны участок ограничен проезжей частью ул. Верхе-Пролетарской, с западной - проезжей частью ул. Маковского; с северной - свободная территория.

На данной территории имеется развитая сеть железных и автомобильных дорог, связывающих промышленные объекты с городом Одинцово и государственными дорогами общего пользования, строительная площадка находится в пределах 1,5-2 км от железнодорожной станции «Одинцово».

Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения:

По внешнему виду 8-ми секционный 25-ти этажный жилой дом представляет собой строительный объект высотой 81,5 м., все 3 секции одинаковой высоты.

Объемно-пространственная организация жилого дома запроектирована из трех рядовых секций – 16,25х25,50м.

Строительный объем – 103501,0, в т.ч. подземной части – 6473,0 куб.м., площадь застройки 1321,09 кв.м.

На 1-м этаже жилого дома в секциях 6-8 размещены нежилые помещения общественного назначения. Входные группы нежилых помещений ориентированы на прилегающие улицы и внутриквартальный проезд.

Первый этаж (высота в свету 3м) предназначен для нежилых помещений. Со второго этажа по 25-й запроектирована жилая зона с высотой этажей 2,7 м, верхний (26-й этаж) предназначен для размещения инженерных коммуникаций.

Нежилые помещения секций 6-8 предназначены для сдачи в аренду под офисы, торговые помещения, для размещения административных служб различных организаций, имеют свои отдельные входы.

Входы в нежилые помещения имеют пандусы и установленные подъемные платформы с вертикальным перемещением для обеспечения доступа инвалидов.

Для жителей на первых этажах жилого дома предусмотрено 3 входных группы, включающих в свой состав лестницу для подъема на верхние этажи, лифтовой холл с тремя лифтами, два из которых грузопассажирские. Вход в подъезд дома предусмотрен из внутреннего двора. При входе в лестнично-лифтовой холл расположена комната дежурного по подъезду.

Вход в нежилые помещения, расположенные на первом этаже, запроектирован по наружному периметру здания со стороны городских и внутриквартальных проездов.

Для доступа жителей во внутренний двор предусмотрены две арки шириной 6,2 м и высотой 5,6 м, размеры которых обеспечивают доступ во внутренний двор пожарных машин, машин скорой помощи, грузовых и легковых автомобилей.

На этажах всех трех жилых секций смежно с лестнично-

лифтовым блоком запроектированы мусоропровод и шахта дымоудаления.

Проектируемое здание относится ко II – (нормальному) уровню ответственности.

Конструктивная схема проектируемого здания – стеновая, с несущими продольными и поперечными стенами и пилонами.

Жилой дом:

Проектируемое здание каждой секции – 25-ти этажное монолитное бескаркасное здание, с продольными и поперечными несущими монолитными стенами, монолитными безбалочными перекрытиями. Плиты перекрытия монолитные с жестким креплением с вертикальными элементами здания (стенами, диафрагмами жесткости). Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих монолитных ж/б диафрагм жесткости, ядер жесткости (лестнично-лифтовые узлы) объединенных жесткими дисками монолитных безбалочных перекрытий.

- Фундаменты – свайное поле с монолитным железобетонным плитным ростверком по бетонной подготовке с выполнением гидроизоляционных работ, плита на всю площадь здания.

- Несущие стены (колонны), пилоны, диафрагмы, ригели и шахты лифтов – монолитные железобетонные;

- Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные;

- Лестницы – монолитные железобетонные;

- Контурные балки – монолитные железобетонные;

- Заполнение наружных стен – наружная стена выполняется с устройством слоистой кладки и состоит из лицевого кирпича на цементно-песчаном растворе с расшивкой швов в полкирпича с устройством теплоизоляционного слоя – плита минераловатная «КАВИТИ БАТТС» (негорючая изоляция) и пеноблока толщиной 250 мм с использованием гибких связей (из стеклопластика)

- Кровля – плоская – эксплуатируемая.

- Витражи, конструкции остекления, алюминиевые крашенные. Открывающиеся створки для проветривания и мытья стекол.

Предусматривается внутренняя отделка входных групп жилых секций: помещений тамбуров, коридоров, лестничных клеток, лифтового холла, в том числе:

- для отделки полов используется керамогранит серого и коричневого цвета;

- для отделки потолков – улучшенная окраска водоземлюсионными красками белого цвета;

- для отделки стен – улучшенная окраска водоземлюсионными красками песочного цвета по высококачественной подготовке поверхностей;

- окна белого цвета;

- входные двери квартир – темно-коричневого цвета;

Противопожарные двери коричневого цвета с остеклени-

	ем армированным стеклом, с уплотнением притвором, оборудованные доводчиками. Квартиры и нежилые помещения на первом этаже сдаются собственникам без отделки.
5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество секций – 3; этажей -25; Количество квартир – 430, в том числе: однокомнатных – 358 двухкомнатных - 72 Общая площадь квартир – 19 393,20 кв.м. Площадь застройки – 1 321,09 кв.м.
6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	На первом этаже расположены нежилые помещения, функционально предназначенные для размещения офисных и торговых помещений.
7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В общую долевую собственность участников долевого строительства (дольщиков) входят: площадь лестничных проемов, межквартирных лестничных площадок, фойе первого этажа, инженерные сооружения, коммуникации, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, площади технических этажей и технических подполий (подвалов), занятые инженерными коммуникациями, крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции Объекта капитального строительства, механическое, электрическое и санитарно-техническое и иное оборудование и имущество, находящееся внутри Объекта капитального строительства, обслуживающее более чем одного собственника, земельный участок, на котором располагается Объект капитального строительства с элементами озеленения и благоустройства.
7.1 Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое не будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В общую долевую собственность участников долевого строительства (дольщиков) не входят: земельный участок, предназначенный под застройку (за исключением площади земельного участка, расположенного непосредственно под жилым домом); детские дошкольные учреждения; школьные учреждения; нежилые помещения 1-го технического этажа; внешние (наружные) инженерные сети и коммуникации, расположенные за пределами Объекта капитального строительства; дорожные сети и сооружения, проезды, пути; паркинги, гаражные строения и сооружения, расположенные за территорией Объекта капитального строительства.
8. Предполагаемый срок получения разрешения на	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 2 квартал 2018г.

ввод в эксплуатацию многоквартирного дома; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют
9.1 Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	2 133 085 500, 00 (Два миллиарда сто тридцать три миллиона восемьдесят пять тысяч пятьсот) рублей, 00 копеек
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Технический заказчик строительства: Общество с ограниченной ответственностью «ВысотЖилСтрой». Адрес: 125222, г.Москва, ул.Генерала Белобородова, д.18. Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 5137746210509, ИНН 5137746210509, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0732.01-2014-77338655135-С-250 от 24.02.2014г. Генеральный подрядчик строительства: Общество с ограниченной ответственностью «СУ №157». Адрес: 115516, г.Москва, ул.Промышленная, д.11, стр.3, оф.4196. Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 5137746210828, ИНН7724903200, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0758.02-2014-77249003200-С-250 от 12.03.2014г.
11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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». Наряду с залогом, страхование гражданской ответственности в порядке, предусмотренном статьей 15.2. 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». Страхование гражданской ответственности Застройщика производит Общество с ограниченной ответственностью Данные о страховой компании: ООО «Региональная страховая компания» Адрес: 127018, г.Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15 ИНН 1832008660 КПП 997950001 Банковские реквизиты:

	Р/с 407018100401300000017 К/с 301018103351000000607 в Российский Национальный Коммерческий Банк (ПАО) БИК 043510607 Тел/факс: +7 (495) 660-06-90
12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, отсутствуют.