

Утверждаю:

Президент

Управляющей организации

Рубцов Е.Г.

«18» ноября 2016г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, ул. Зеленодольская, вл.41, корп.2, стр.2, корп.2, район Кузьминки, Юго-Восточный административный округ.

в редакции от «18» ноября 2016г.

(редакция № 1)

настоящая проектная декларация размещается в сети «Интернет» по адресу:
<http://www.domvkuzminkah.ru.ru/>

1. Информация о Застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленодольская 41»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Зеленодольская 41»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп.7
1.4.	Режим работы Застройщика	Рабочие дни: с 9.00 до 18.00 часов Тел. 8 (499) 683-03-03
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 24 августа 2015 года ОГРН 1157746778870 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 017252483, выдано налоговым органом - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 25 августа 2015г. Поставлено на налоговый учет 24 августа 2015 г. ИНН 7725285934, КПП 772501001, Свидетельство о постановке российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серии 77 № 017252484, выдано налоговым органом - Инспекция Федеральной налоговой службы № 25 по г. Москве
1.6.	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, а также процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица	ООО «Зеленодольская 41» создано в 2015 г. специально для реализации проекта строительства «Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями» по адресу: г. Москва, улица Зеленодольская, д. 41. Единственным участником ООО «Зеленодольская 41» является АО «Лидер-Инвест» (100% в уставном капитале ООО «Зеленодольская 41») Уставной капитал ООО «Зеленодольская 41» - 153 904 545,00 руб., зарегистрирован и оплачен полностью.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 30.09.2016 – 16 525 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.09.2016: Дебиторская задолженность – 48 173 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 29 725 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными помещениями по адресу: г. Москва, ул. Зеленодольская, вл.41, корп.2, стр.2, корп.2, район Кузьминки, Юго-Восточный административный округ.
2.2.	Информация об этапах строительства	1 этап – (разработка проектно-сметной документации); - стадия Проект - 3 кв. 2016 г. - стадия РД – 4 кв. 2016 г.

		<p>2 этап – Строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в эксплуатацию 2 кв. 2018 г.</p> <p>3 этап – Передача квартир участникам долевого строительства: 4 кв. 2018 г.</p>
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	<p>Начало строительства – 4 кв. 2016 г.</p> <p>Окончание строительства - 2 кв. 2018 г.</p>
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	<p>Проект многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными помещениями по адресу: г. Москва, ул. Зеленодольская, вл.41, корп.2, стр.2, район Кузьминки, Юго-Восточный административный округ, разработан ООО «Арктика-СВ-Проект»</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы по проектной документации на строительство и результатам инженерных изысканий № 3414-16/МГЭ/7545-1/4 от 26.08.2016 г.</p> <p>Проектная документация на строительство и результаты инженерных изысканий многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями с технико-экономическими показателями: площадь участка по ГПЗУ – 0,4464 га. Площадь застройки –1016,7 кв.м., общая площадь здания 15 164,96 кв.м., строительный объем 58264,72 куб.м, этажность –15+2 подземных этажа автостоянки по адресу: г. Москва, ул. Зеленодольская, вл.41, корп.2, стр.2, корп.2, район Кузьминки, Юго-Восточный административный округ, что соответствует требованиям технических регламентов.</p>
2.5.	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение № 77-144000-013568-2016 от 17 ноября 2016 г. на строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями по адресу: г. Москва, ул. Зеленодольская, вл.41, корп.2, стр.2, район Кузьминки, Юго-Восточный административный округ выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).</p>
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок общей площадью 4 464 кв. м с кадастровым номером 77:04:0004003:5 с адресными ориентирами: г. Москва, ул. Зеленодольская, вл.41, корп.2, стр.2, корп.2, принадлежит Застройщику на праве аренды сроком до 10 февраля 2022 года на основании Договора аренды земельного участка от 29.11.2005 г. № М-04-029753 зарегистрированный 10.09.2007г., номер регистрации 77-77-14/011/2007-537, в редакции дополнительных соглашений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 16.10.2008 года, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 24.11.2008, номер регистрации 77-77-14/013/2008-148; - от 04.10.2013 года, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 07.11.2013, номер регистрации 77-77-14/077/2013-546; - от 30.01.2015 года, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 30.03.2015, номер регистрации 77/004/030/2015-337; - от 08.12.2015 года, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 13.01.2016, номер регистрации 77-77/004-77/004/057/2015-562/1; - от 14.03.2016 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 05.08.2016 г., номер регистрации 77-77/022/025/2016-2216/1;
2.7.	Информация об элементах благоустройства	<p>Мероприятия по благоустройству включают:</p> <ul style="list-style-type: none"> • устройство покрытий проездов, тротуаров, детских и спортивных площадок, площадки для сбора мусора;

		<ul style="list-style-type: none"> • устройство автостоянок на газонной решетке с подсыпкой растительной земли и посевом газонных трав; • посадку декоративных деревьев и кустарников; • устройство газонов по слою растительной земли, в том числе на кровле въезда подземной автостоянки; • устройство цветников посадкой рассады летников и многолетников; • установку малых архитектурных форм (скамьи, урны, детские игровые элементы, элементы оборудования площадки для сбора мусора);
2.8.	Информация о местоположении Строящегося жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Участок строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями, площадью 0,4464 га, расположен на территории внутригородского муниципального образования Кузьминки и ограничен:</p> <p>с севера - придомовой территорией жилой застройки;</p> <p>с запада - гаражами, торговыми центрами и Зеленодольской улицей (проектируемым проездом № 3873);</p> <p>с юго-запада - центральным тепловым пунктом;</p> <p>с юга - незастроенной территорией, гаражами и жилой застройкой;</p> <p>с востока – местным проездом и территорией школы.</p>
2.9.	Информация о количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, офисных помещений, машиномест и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	<p>Проектом предусмотрено строительство 15 этажного многоквартирного жилого дома, монолитного железобетонного, с подземной 2 уровневой автостоянкой, размещением на первых этажах помещений общественного назначения и помещений учебного центра с группой кратковременного пребывания.</p> <p>В жилом доме размещено 126 квартир, общей площадью 6924,4 кв.м., в том числе:</p> <p>однокомнатных – 56 шт.;</p> <p>двухкомнатных – 56 шт.;</p> <p>трехкомнатных – 14 шт.;</p> <p>Количество машиномест в подземной автостоянке – 107 шт.</p> <p>Здание прямоугольной формы в плане с размерами в осях 23,975x41,150 и верхней отметкой парапета 54,700.</p> <p><i>Размещение.</i></p> <p>В подземной части:</p> <p>на отм. минус 8,800 - автостоянки (на 58 машино-мест), венткамер, подсобных помещений, электрощитовой, лифтовых холлов, незадымляемых лестничных клеток, рампы, пожаробезопасных зон в лифтовых холлах.</p> <p>на отм. минус 5,200 - автостоянки (на 49 машино-мест), венткамер, пожарной насосной, помещения для оборудования СС, помещения ВРУ электрощитовой, помещения связи, ИТП, помещения водомерного узла и хоз. НС, лифтовых холлов, незадымляемых лестничных клеток, пожаробезопасных зон в лифтовых холлах.</p> <p>на 1 этаже (отм. 0.000) - лифтовых холлов, лестничных клеток, вестибюлей, универсальных санузлов, приспособленных для маломобильных групп населения, учебного центра с группой кратковременного пребывания.</p> <p>со 2 по 15 этажи (с отм. 4,800 по отм. 48,350) - квартир, межквартирных коридоров, лифтовых холлов, пожаробезопасных зон в лифтовых холлах, незадымляемой лестничной клетки.</p> <p>Связь между этажами осуществляется по одной лестничной клетке (для наземных этажей), по двум лестничным клеткам (для подземных этажей), двумя лифтами грузоподъемностью 1000 кг. каждый.</p> <p><i>Отделка фасадов:</i></p> <p>Наружные стены - облицовка фибро-бетонными панелями в составе сертифицированной навесной фасадной системы с воздушным зазором.</p> <p>Окна, балконные двери - двухкамерный стеклопакет в ПВХ-профиле.</p>

Витражи и входные двери 1 этажа - двухкамерный стеклопакет в профилях из алюминиевых сплавов.
Двери наружные - металлические глухие, утепленные.
Въездные ворота стоянки - сэндвич-панели из оцинкованной стали.
Внутренняя отделка:
Полная внутренняя отделка мест общего пользования жилой части здания, автостоянки, помещений учебного центра.
Межквартирные перегородки и внутренние ненесущие стены выполнены из блоков.
Квартиры - без отделки.
Межкомнатные перегородки выполняются на высоту одного блока.
Стены санузлов выполняются на всю высоту.

Конструктивные решения:

Конструктивная схема – каркасно-стеновая система из монолитного железобетона с жесткой заделкой в монолитную железобетонную плиту.

Вертикальные несущие конструкции несущие.

Фундамент: монолитная железобетонная плита.

Подземные и наземный конструкции - монолитные железобетонные

Электроснабжение:

Электроснабжение многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой предусматривается от проектируемой ТП 10/0,4 кВ в соответствии с техническими условиями

Для электроснабжения объекта предусматривается установка вводно-распределительных устройств:

для жилого дома – ВРУ1, ВРУ2;

для автостоянки – ВРУ3.

Учет электропотребления выполняется на вводе ВРУ трехфазными многотарифными счетчиками типа Меркурий 230ART, устанавливаемыми в щитах учета.

Водоснабжение:

Системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода выполняются раздельными, с разводками магистральных трубопроводов.

Приготовление горячей воды осуществляется в проектируемом ИТП.

Водоотведение:

В здании предусматривается самотечная хозяйственно- бытовая канализация от санитарно-технических приборов отдельно для жилой и нежилой части здания;

Теплоснабжение:

Теплоснабжение предусматривается в соответствии с условиями подключения ПАО «МОЭК» от тепловых сетей Филиала №5 (источник – ТЭЦ-22) с присоединением на тепловой магистрали через встроенный индивидуальный тепловой пункт

Отопление:

Система отопления предусмотрена - центральная, водяная, двухтрубная с поэтажной горизонтальной разводкой, с установкой коллекторных узлов. В качестве теплоносителя системы отопления используется вода, приготавливаемая в индивидуальном тепловом пункте.

Поэтажная разводка трубопроводов выполнена в конструкции пола трубами из сшитого полиэтилена в изоляции. В качестве отопительных приборов в квартирах приняты конвекторы с нижним подключением.

		<p><i>Вентиляция и кондиционирование:</i></p> <p>В здании предусмотрена вентиляция приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением.</p> <p>Для помещений жилой части здания предусмотрена комбинированная вентиляция с естественным притоком и удалением воздуха с частичным использованием механического побуждения.</p> <p>В здании для каждой квартиры предусматривается возможность установки сплит системы кондиционирования. Предусмотрена корзина для возможной установки наружного блока сплит системы кондиционирования. Установка сплит систем и разводка трубопроводов в пределах квартиры выполняется владельцами квартир.</p>
2.10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Нежилые помещения без конкретной технологии с несколькими функциями.
2.11.	Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного объекта, расположенные на указанном земельном участке.
2.12.	Информация о предполагаемом сроке ввода жилого дома в эксплуатацию	Срок ввода в эксплуатацию – 3 кв. 2018 г.
2.13.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора г. Москвы 121059, Москва, ул. Брянская, д. 9

2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	<p>При осуществлении проекта строительства жилого комплекса возможны следующие риски:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Законодательные: <ul style="list-style-type: none"> • Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика; 2. Экономические <ul style="list-style-type: none"> • Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией; • Риски, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ и других. • Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилого дома с требованием о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве; 3. Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно-монтажных работ, зданий, сооружений, монтируемого оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства; 4. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства. <p>Застройщик застраховал строительно-монтажные риски, материалы и элементы, используемые для производства работ, а также гражданскую ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при производстве строительно-монтажных работ. Договор № V506777-0001183 страхования строительно-монтажных рисков от 01.11.2016 года, заключенный с ООО СК «ВТБ Страхование».</p>
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства жилого дома	1 244 126 175 руб. (Один миллиард двести сорок четыре миллиона сто двадцать шесть тысяч сто семьдесят пять рублей 00 копеек).
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Проектная организация – ООО «Арктика-СВ-Проект» ОГРН 1047796926704, ИНН 7716516984, КПП 771601001 129327, г. Москва, ул. Шушенская, д. 4</p> <p>Технический заказчик - ОАО «Москапстрой» ОГРН 1027700060486, ИНН 7710043065, КПП 771001001 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 23/12, стр. 1-1А.</p> <p>Генеральная подрядная организация – АО «Мосфундаментстрой-6» ОГРН 1027739357392, ИНН 7711006612, КПП 774501001 125493, г. Москва, ул. Флотская, 5Б.</p>
2.17.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды в порядке, установленном Федеральным законом «Об участии в

	договору	<p>долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещений по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым по объекту строительства страхуется в соответствии с требованиями ст.15.2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Застройщик застраховал гражданскую ответственность в страховых организациях отвечающими требованиям Федерального закона:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания»). ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1. Стр. 15, Генеральный договор № ГД - 35-73478/2016 от 18.11.2016;
2.18.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	<p>Привлечения заемного финансирования по договорам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - № ЛИ-ЗЕЛ/2015/У от 19.11.2015 года о предоставлении целевого процентного займа на сумму – 70 000 000,00 (Семьдесят миллионов) рублей на срок до 31.12.2016г. Займодавец – АО Лидер-Инвест; - № ЛИ-ЗЕЛ/2015/С от 19.11.2015 года о предоставлении целевого процентного займа на сумму – 200 000 000,00 (Семьдесят миллионов) рублей на срок до 31.12.2016г. Займодавец – АО Лидер-Инвест;

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: 115432, г. Москва, пр-т Андропова, дом 18, корпус 7.

Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью

8 (*Решение*) листов

[Signature]
Е.Г. Рубцов

