

Изменения от 28.04.2018г.

В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 04.03.2016г.

Многоэтажный четырехсекционный жилой дом №3 (по проекту планировки),  
14 этажный (в том числе подвал и мансарда), со встроенными нежилыми помещениями.

| ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ  |   |
|---|---|
| 1.1. Фирменное наименование, место нахождения Застройщика, а так же режим его работы.   | Закрытое акционерное общество «Триумф Элит Констракшн Инк.»<br><br>Юридический адрес: 127083, г.Москва, Петровско-Разумовская аллея, д.10, корп.1.<br><br>Фактический адрес: 125167, г.Москва, ул. Викторенко, д.5, стр.1.<br><br>Понедельник-пятница -с 9.00 до 18.00<br>суббота, воскресенье- выходной  |
| 1.2. Данные о государственной регистрации Застройщика.  | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 011675902 от 17 июля 2008г. за основным государственным регистрационным номером 1087746850421 выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве.   |
| 1.3. Данные о постановке на учет в налоговом органе.  | Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77№ 011675903 от 17 июля 2008г. выдано Инспекцией ФНС № 14 по г. Москве. ИНН 7714747619, КПП 771401001.   |
| 1.4. Данные об учредителях (участниках) Застройщика.  | Морозов Сергей Юрьевич – 60%<br>Морозова Нина Федоровна – 40%   |
| 1.5. Информация о проекте строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3 лет, предшествующие опубликованию данной проектной декларации.                           | 1. 17-ти этажный 6-ти секционный жилой дом № 1 (по проекту планировки) по адресу: Московская область, город Лобня, ул. Жирохова, д.2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 17.07.2014г.<br>2. 6-ти секционный 17-18 этажный (последний этаж – мансардный) жилой дом № 2 (по проекту планировки) с подвалом, со встроенными нежилыми помещениями. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-20-8291-2017 от 05.06.2017г. |
| 1.6. Данные о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и | Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.  |

|  |  |
|--|--|
| связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. | Лицензия № 0372-25022011-7714747619-2. Начало действия с 04 декабря 2014г. Саморегулируемая организация по поддержке малого и среднего бизнеса в области строительства «Стройрегион - Развитие» протокол № 783-Д от 04 декабря 2014г.  |
| 1.7. Финансовый результат отчетного года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.  | По данным бухгалтерской отчетности на 28.04.2018г.:<br>Финансовый результат 2017г.:<br>чистая прибыль – 1 275 тыс. руб.<br>Размер дебиторской задолженности – 395 824 тыс. руб.<br>Размер кредиторской задолженности – 223 090 тыс. руб.<br>По данным бухгалтерской отчетности на 05.04.2018г.:<br>на 31.03.2018г.:<br>Размер дебиторской задолженности – 246 736 тыс. руб.<br>Размер кредиторской задолженности – 218 559 тыс. руб. |
| <b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   |  |
| 2.1. Цель проекта строительства.   | Строительство 4-х секционного 14 этажного жилого дома (в том числе подвальный и мансардный(технический) этажи) со встроенными нежилыми помещениями.  |
| 2.2. Этапы и сроки его реализации  | Начало строительства - I квартал 2016г.<br>Получение разрешения на ввод в эксплуатацию: октябрь 2018г.   |
| 2.3. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации.   | Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации № 50-1-4-0880-13 от 05 июля 2013г.<br>Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (корректировка) № 50-1-1-2-0209-17 от 17 марта 2017г.  |
| 2.4. Разрешение на строительство.  | Разрешение на строительство № RU50-52-3162-2015 выдано Министерством строительного комплекса Московской области 16.12.2015г.   |
| 2.5. Информация о земельном участке, отведенном под строительство.   | Земельный участок, находящийся по адресу: Московская область, г.Лобня, ул. Жирохова, д.5, кадастровый № 50:41:0020105:103, площадь 8718 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Многоэтажное жилищное строительство.   |
| 2.6. Права Застройщика на земельный участок.   | Договор аренды от 28.02.2015г. № Ж-5-2015 (далее – Договор аренды) сроком до 30.12.2017г. Номер регистрации 50-50/041-50/041/001/2015-3368 от 19.03.2015г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.  |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>Дополнительное соглашение от 31.12.2017г. к Договору аренды о продлении сроком до 30.12.2019г. включительно. Номер регистрации 50:41:0020105:103-103-50/041/2018-32 от 19.01.2018г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.</p>   |
| 2.7. Информация о собственнике земельного участка.                                      | <p>ООО «ТРИСС-ПРОЕКТ», ИНН 7714693378, ОГРН 5077746730397, дата государственной регистрации 28.04.2007г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция ФНС России №46 по г. Москве.</p>   |
| 2.8. Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией. | <p>Участок жилого дома № 3 граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера – участок жилого дома №2 комплекса;</li> <li>- на востоке – с участком, выделенным для размещения детского дошкольного учреждения (ДДУ) на 125 мест;</li> <li>- на юге – земли г. Лобня (индивидуальная жилая застройка);</li> <li>- на западе – земли ООО «Заря».</li> </ul> <p>Площадь участка по ГПЗУ - 0,87 га.</p>  |
| 2.9. Информация об элементах благоустройства.   | <p>Проезды – 2597м<sup>2</sup>;<br/>Тротуары – 1265,9м<sup>2</sup>;<br/>Площадки спортивные и для выгула собак – 479,6 м<sup>2</sup>;<br/>Автостоянки временного хранения автомашин в границе дома № 3 – 25 м/мест;<br/>Площадь озеленения – 2036,65 м<sup>2</sup>;<br/>Озеленение территории застройки предполагается осуществить на свободной территории путем устройства газонов, посадкой деревьев и кустарников.</p> <p>Зеленые насаждения представлены деревьями и кустарниками, которые высаживаются группами. Вдоль проездов высаживаются сорта газостойкие, обладающие пылезащитным и фитонцидным эффектом. На территории устанавливаются малые архитектурные формы: качели, песочница, детские игровые комплексы для разного возраста. Спортплощадки оборудуются волейбольными стойками с сеткой, огораживаются сетчатым ограждением. Площадка для гимнастики оборудуется разновысокими турниками для занятий.</p> <p>Также во внутриворотовом пространстве размещены скамейки для отдыха взрослых. Возле них, а также возле входов в дом устанавливаются урны.</p> |
| 2.10. Информация о месторасположении строящегося многоквартирного жилого дома.          | <p>Строящийся многоквартирный жилой дом находится по адресу: Московская область, город Лобня, ул. Жирохова, д. 5.</p>   |

|   |   |
|---|---|
| <p>2.11. Описание строящегося многоквартирного жилого дома.</p>   | <p>Жилой дом №3 индивидуальный, 14-этажный жилой дом (в том числе подвальный и мансардный этажи).</p> <p>Строительный объем – 78 980 м<sup>3</sup><br/>в том числе подвала – 7 387,7 м<sup>3</sup></p> <p>Каркас здания – конструкция из монолитного бетона.<br/>Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм.</p> <p>Наружные стены 1-го этажа из газобетонных блоков «Aerostone» D 400, толщиной 300 мм. Наружные стены со 2-го по мансардный этаж – 3-х слойные панели фабрики «МАЖИНО». Внутренние межквартирные перегородки выполняются из силикатных пазогребневых блоков толщиной 115 мм.</p>   |
| <p>2.12. Общее количество самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного жилого дома и их технические характеристики в соответствии с проектной документацией.</p> | <p>Всего в доме 242 квартиры общей площадью 14 970,5 кв.м., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных: 120 квартир общей площадью от 39,9 до 50 кв.м.;</li> <li>- двухкомнатных : 52 квартиры общей площадью от 61 до 96 кв.м.;</li> <li>- трехкомнатных: 62 квартиры общей площадью от 85,6 до 154 кв.м.;</li> <li>- четырехкомнатных: 8 квартир общей площадью от 118 до 180 кв.м.;</li> </ul> <p>Из них на 12-м и 13-м (мансардном) этажах располагаются двухуровневые квартиры.</p> <p>В доме предусмотрены нежилые помещения общественного назначения общей площадью 1558,0 кв.м., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Нежилые помещения общественного назначения, располагающиеся на 1-м этаже дома: 20 помещений общей площадью от 45 кв.м. до 107 кв.м.;</li> <li>- Кладовые, располагающиеся в подвале: 10 кладовых общей площадью от 8 до 23 кв.м.</li> <li>- Крышная котельная на техническом этаже – одна общей площадью 38,01 кв.м.</li> </ul> |
| <p>2.13. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>                       | <p>Гражданские нежилые без определенного назначения; помещение для Администрации: под опорный пункт милиции и медпункт; кладовые; крышная котельная.</p>  |
| <p>2.14. Информация о составе общего имущества в многоквартирном</p>  | <p>Помещения общего пользования, в число которых входят: входные группы первого этажа с</p>   |

|   |   |
|---|---|
| <p>2.11. Описание строящегося многоквартирного жилого дома.</p>   | <p>Жилой дом №3 индивидуальный, 14-этажный жилой дом (в том числе подвальный и мансардный этажи).</p> <p>Строительный объем – 78 980 м<sup>3</sup><br/>в том числе подвала – 7 387,7 м<sup>3</sup></p> <p>Каркас здания – конструкция из монолитного бетона.<br/>Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм.</p> <p>Наружные стены 1-го этажа из газобетонных блоков «Aerostone» D 400, толщиной 300 мм. Наружные стены со 2-го по мансардный этаж – 3-х слойные панели фабрики «МАЖИНО». Внутренние межквартирные перегородки выполняются из силикатных пазогребневых блоков толщиной 115 мм.</p>   |
| <p>2.12. Общее количество самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного жилого дома и их технические характеристики в соответствии с проектной документацией.</p> | <p>Всего в доме 242 квартиры общей площадью 14 970,5 кв.м., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных: 120 квартир общей площадью от 39,9 до 50 кв.м.;</li> <li>- двухкомнатных : 52 квартиры общей площадью от 61 до 96 кв.м.;</li> <li>- трехкомнатных: 62 квартиры общей площадью от 85,6 до 154 кв.м.;</li> <li>- четырехкомнатных: 8 квартир общей площадью от 118 до 180 кв.м.;</li> </ul> <p>Из них на 12-м и 13-м (мансардном) этажах располагаются двухуровневые квартиры.</p> <p>В доме предусмотрены нежилые помещения общественного назначения общей площадью 1558,0 кв.м., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Нежилые помещения общественного назначения, располагающиеся на 1-м этаже дома: 20 помещений общей площадью от 45 кв.м. до 107 кв.м.;</li> <li>- Кладовые, располагающиеся в подвале: 10 кладовых общей площадью от 8 до 23 кв.м.</li> <li>- Крышная котельная на техническом этаже – одна общей площадью 38,01 кв.м.</li> </ul> |
| <p>2.13. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>                       | <p>Гражданские нежилые без определенного назначения; помещение для Администрации: под опорный пункт милиции и медпункт; кладовые; крышная котельная.</p>  |
| <p>2.14. Информация о составе общего имущества в многоквартирном</p>  | <p>Помещения общего пользования, в число которых входят: входные группы первого этажа с</p>   |

|  |   |
|--|---|
| <p>доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p> | <p>помещениями консьержа, лестницы, мусоропроводы, машинные помещения, лифты, лифтовые и межквартирные холлы, переходные лоджии, электрощитовые.</p>  |
| <p>2.15. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.</p>  | <p>Предполагаемый срок ввода: октябрь 2018 года.</p>  |
| <p>2.16. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома.</p>  | <p>Министерство строительного комплекса московской области.</p>   |
| <p>2.17. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>   | <p>Застройщиком не осуществляется добровольное страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.</p>  |
| <p>2.18. Информация о планируемой стоимости строительства объекта.</p>   | <p>805 млн. рублей</p>  |
| <p>2.19. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>   | <p>«ООО "ВЕНСА"<br/>ООО "КОУСИЛ"<br/>ООО "СПЕЦТЕХНОЛОГИЯ"<br/>ООО "СТРОЙЛИФТМОНТАЖ"<br/>ООО «Компания «ЖИЛОЙ КВАРТАЛ»<br/>ООО «СУ-69»</p>   |
| <p>2.20. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>              | <p>2.20.1. Структура финансирования объекта:<br/>Собственные средства – 40 %<br/>Кредитные средства – 60 %<br/>Договор № 00290017/23013200 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 01.06.2017 г. на сумму 483 496 000 (Четыреста восемьдесят три миллиона четыреста девяносто шесть тысяч) рублей, заключенный между ПАО «Сбербанк России» и Закрытое акционерное общество «Триумф Элит Констракшн Инк.». Застройщик осуществляет строительство Объекта и за счет кредитных средств ПАО «Сбербанк России».</p> <p>2.20.2. Информация об одном из способов обеспечения выполнения обязательств застройщика по договору № 00290017/23013200 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 01.06.2017 г.:<br/>Залог права аренды земельного участка общей площадью 8 718 кв.м. (кадастровый номер № 50:41:0020105:103, категория земель: Земли</p> |

|   |  |
|---|--|
|   | населенных пунктов, разрешенное использование: Многоэтажное жилищное строительство, расположенного по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Жирохова, д.5.   |
| 2.21. Информация о способе обеспечения выполнения обязательств застройщика по договору. | В порядке, предусмотренном статьями 13-15.2 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения по Договору долевого участия в строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору долевого участия в строительстве путем заключения договора страхования со страховой организацией. |

Генеральный директор

ЗАО «Триумф Элит Констракшн Инк.»



Морозов С.Ю.

Проектная декларация опубликована на сайте [www.pobeda-l.ru](http://www.pobeda-l.ru)

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
6 (шесть) листов

Генеральный директор  
ЗАО «Триумф Элит Констракшн Инк.»

Морозов С.И.

