

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**На строительство многоэтажного пятисекционного жилого дома  
с помещениями общественного назначения и паркингом  
(с поэтапным вводом в эксплуатацию)**

## **ЗАСТРОЙЩИК:**

Общество с ограниченной ответственностью «Садовое кольцо МПС»

## **СТРОИТЕЛЬНЫЙ АДРЕС ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ:**

Московская область, Красногорский район, город Красногорск, пос. МПС

Московская область, г. Красногорск

2016 г.

## **1. Введение.**

Настоящая декларация подготовлена в соответствии со статьей 19 Федерального закона Российской Федерации «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года для размещения застройщиком в информационно телекоммуникационной сети общего пользования (сеть «Интернет»), а также для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в указанный в части 1 статьи 23 закона № 214-ФЗ контролирующий орган.

## **2. Краткая информация о проекте строительства.**

В соответствии с проектной документацией намечается строительство многоэтажного пятисекционного жилого дома с помещениями общественного назначения и паркингом на 319 машиномест.

Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного пятисекционного жилого дома осуществляется поэтапно:

### **1-й этап в составе:**

этап 1а- две секции (№2, №3) многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и паркингом, комплектная трансформаторная подстанция (ТП-1), наружные инженерные сети и благоустройство прилегающей территории в полном объеме; выполнение отделочных работ - только в местах общего пользования;

отделка квартир, выполнение межкомнатных перегородок, полов, дверей и внутриквартирные инженерные коммуникации (за исключением отопления), а также установка сантехнического оборудования и оконечных устройств не предусматриваются.

этап 1б - одна секция (№1) многоэтажного жилого дома предусматривается выполнение отделочных работ в квартирах, разводка инженерных коммуникаций внутри квартир с установкой оконечного сантехнического оборудования и отделка квартир с установкой мебели или без нее (по желанию конечного потребителя).

### **2-й этап в составе:**

две секции (№4, №5) многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и паркингом предусматривается выполнение отделочных работ в квартирах, разводка инженерных коммуникаций внутри квартир с установкой оконечного сантехнического оборудования и отделка квартир с установкой мебели или без нее (по желанию конечного потребителя).

Подъезд к территории жилого дома осуществляется со стороны Железнодорожного переулка.

На придомовой территории общего пользования предусматривается размещение площадок: для игр детей, отдыха взрослых, площадка для крупногабаритного мусора.

Индивидуальный проект

В непосредственной близости от ж.д. станции Павшино

Срок начала строительства - II квартал 2016 г.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию:

1-й этап: этап 1а – III квартал 2018 года;

этап 1б – IV квартал 2018 года.

2-й этап – I квартал 2020 года.

## **3. Информация о застройщике:**

### **3.1. Фирменное наименование, место нахождения застройщика, а также режим работы.**

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Садовое кольцо МПС». Является юридическим лицом и действует на основании Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», иных законодательных актов Российской Федерации, Устава. Сокращенное наименование: ООО «Садовое кольцо МПС».

Место нахождения (согласно Уставу): 143402, Московская область, город Красногорск, улица Почтовая, дом 3, помещение 15. Контактные телефоны: (495) 781-31-71.

Адрес для корреспонденции и посещений: 143405, Московская область, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д. 1А, пом. 9Б.

Режим работы: будние дни с 9:00 до 18:00.

### **3.2. Сведения о государственной регистрации застройщика.**

Общество с ограниченной ответственностью «Садовое кольцо МПС» (до переименования ООО Садовое кольцо») зарегистрировано 24 апреля 2003 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 6 по Центральному административному округу г. Москвы, за основным государственным регистрационным номером 1037706027259 (Свидетельство серии 77 № 006867495). Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области Общество было поставлено на налоговый учет с присвоением ему ИНН 7706301066/КПП 502401001.

**3.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления юридического лица.**

Единственным Участником Общества является Общество с ограниченной ответственностью «Садовое кольцо Инжиниринг» (ОГРН 1037713000137, ИНН 7713334721).

**3.4. Сведения о проектах 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 их в эксплуатацию.**

До опубликования настоящей проектной декларации застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

**3.5. Сведения 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 связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.**

В соответствии с действующим законодательством РФ инвестиционная деятельность не отнесена к лицензируемым видам деятельности и не требует специального разрешения (допуска) на ее осуществление.

**3.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Наименование показателя	тыс. руб.
Прибыль за 2015 год	455

Размер дебиторской задолженности	114331
Размер кредиторской задолженности	22561

#### **4. Информация о проекте строительства.**

##### **4.1. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.**

Строительство многоэтажного пятисекционного жилого дома с помещениями общественного назначения и паркингом разделено на этапы:

##### **1-й этап представляет из себя:**

этап 1а- две секции (№2, №3) многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и паркингом, комплектная трансформаторная подстанция (ТП-1), наружные инженерные сети и благоустройство прилегающей территории в полном объеме; выполнение отделочных работ - только в местах общего пользования;

отделка квартир, выполнение межкомнатных перегородок, полов, дверей и внутриквартирные инженерные коммуникации (за исключением отопления), а также установка сантехнического оборудования и оконечных устройств не предусматриваются.

этап 1б - одна секция (№1) многоэтажного жилого дома предусматривается выполнение отделочных работ в квартирах, разводка инженерных коммуникаций внутри квартир с установкой оконечного сантехнического оборудования и отделка квартир с установкой мебели или без нее (по желанию конечного потребителя).

Секции № 1, № 2, № 3 объединены 2-х этажной с подземным этажом стилобатной частью с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземным одноуровневым паркингом;

##### **2-й этап представляет из себя:**

две секции (№4, №5) многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и паркингом предусматривается выполнение отделочных работ в квартирах, разводка инженерных коммуникаций внутри квартир с установкой оконечного сантехнического оборудования и отделка квартир с установкой мебели или без нее (по желанию конечного потребителя).

Секции № 4, №5 (2-го этапа) объединены двухуровневым подземным паркингом, с помещениями общественного назначения на 1-м этаже.

Целью проекта является строительство многоэтажного пятисекционного жилого дома с помещениями общественного назначения и паркингом по адресу: Московская область, Красногорский район, город Красногорск, пос. МПС.

Проект строительства осуществляется в три стадии:

- 1) проектирование;
- 2) строительство (подготовка строительной площадки и выполнение полного объема строительно-монтажных и пуско-наладочных работ);
- 3) ввод в эксплуатацию, завершение расчетов, урегулирование претензий, оформление имущественных прав.

По результатам государственной экспертизы проектной документации получено положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-1063-15 от 31.12.2015 г.

##### **4.2. Сведения о разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство многоквартирного пятисекционного жилого дома с помещениями общественного назначения и паркингом выдано Министерством строительного комплекса Московской области 08 апреля 2016 года за № RU50-10-4601-2016.

**4.3. Сведения о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.**

Для строительства многоэтажного пятисекционного жилого дома с помещениями общественного назначения и паркингом застройщик обладает следующими земельными участками:

площадью 21 721 м<sup>2</sup> (кадастровый номер 50:11:0010306:1464), находящегося в собственности ООО «Садовое кольцо МПС», свидетельство о государственной регистрации права от 29.10.2015, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области;

площадью 534 м<sup>2</sup> (кадастровый номер 50:11:0010306:1458), находящегося в собственности ООО «Садовое кольцо МПС», свидетельство о государственной регистрации права от 21.07.2015, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области.

**4.4. Сведения о местоположении строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, его описание в соответствии с проектной документацией.**

Участки застройки, отведенные под строительство и благоустройство территории, расположены в центральной части г. Красногорск между железнодорожными путями и Волоколамским шоссе, в непосредственной близости от ж/д станции Павшино и граничит:

на севере – с территорией проектируемой начальной школой с детским садом, далее с Волоколамским шоссе;

на западе - с Железнодорожным переулком, далее с существующей малоэтажной жилой застройкой;

на юге – с территорией транспортно-пересадочного узла в районе ж/д станции Павшино;

на востоке – с территорией транспортной развязкой на пересечении Ильинского и Волоколамского шоссе.

Строящийся многоэтажный жилой дом состоит из пяти многоэтажных жилых секций, объединенных 2-хэтажной с подземным этажом и подземным паркингом стилобатной частью с помещениями торгового и общественного назначения и подземной парковкой:

**I этап строительства** - состоит из трех многоэтажных жилых секций объединенных 2-хэтажной с подземным этажом стилобатной частью с встроено-пристроенными помещениями торгового и общественного назначения и подземной 1-уровневой парковкой.

**I этап строительства делится на:**

**этап 1а-** две секции (№2, №3) многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и паркингом, комплектная трансформаторная подстанция (ТП-1), наружные инженерные сети и благоустройство прилегающей территории в полном объеме; выполнение отделочных работ - только в местах общего пользования;

отделка квартир, выполнение межкомнатных перегородок, полов, дверей и внутриквартирные инженерные коммуникации (за исключением отопления), а также установка сантехнического оборудования и оконечных устройств не предусматриваются.

**этап 1б** - одна секция (№1) многоэтажного жилого дома предусматривается выполнение отделочных работ в квартирах, разводка инженерных коммуникаций внутри квартир с установкой оконечного сантехнического оборудования и отделка квартир с установкой мебели или без нее (по желанию конечного потребителя).

Жилые секции – 30-ти этажные (28 жилых этажей, 2-хэтажная встроено-пристроенная часть с помещениями общественного назначения).

Жилая часть секций отделена от встроенно-пристроенной части техническим этажом высотой 1,8 м.

Встроенно-пристроенная часть (стилобат) – 2-хэтажная с подземным этажом и эксплуатируемой кровлей.

Подземный паркинг на 95 м/мест – одноуровневый.

За относительную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа встроенно-пристроенной части 140,90 м.

Высота подземной автостоянки – 3,25 м, высота этажей встроенно-пристроенной части – 5,1 м, высота технического этажа – 1,8 м, высота жилых этажей – 3,0 м.

Высота жилого дома от отметки проезда до низа окон последнего жилого этажа – 94,25 м. Высота верха строительных конструкций от отметки проезда – 99,8 м.

Во встроенно-пристроенной части расположены:

- технические помещения в т.ч. ИТП, торговые помещения с соответствующим набором подсобных и вспомогательных помещений;

- входные группы в секции, офисные помещения, торговые помещения, помещения загрузки в ресторан, зал атриума, помещение уборочного инвентаря, подсобные помещения;

- технические помещения, административные помещения.

В междуэтажном пространстве, отделяющем жилые части секций от помещений общественного назначения, расположены технические помещения.

Вышележащие этажи секций предусмотрены жилые.

Жилые части секций имеют отдельные входы.

На кровле секций расположены машинные помещения лифтов и выходы на кровлю здания.

Во встроенно-пристроенной части на 1-м и 2-м этажах и подземном (-1) этаже расположен торговый центр, в состав которого, входят ресторан, продуктовый супермаркет, предприятие розничной торговли с соответствующим набором подсобных и вспомогательных помещений. Вертикальная связь для посетителей обеспечивается эскалаторами, лестницами и лифтами, расположенными около главного входа в комплекс; для обслуживающего персонала предусмотрены служебные лестницы и лифты.

Проектом предусматривается установка:

- в торговом центре – четырех траволаторов, пяти грузовых платформ, 3 грузопассажирских лифтов, 2 эскалаторов;

- в жилой части – трех грузопассажирских лифтов (в каждой секции).

На -1 этаже расположен паркинг на 95 м/мест.

**II этап строительства** - состоит из двух многоэтажных жилых секций, объединенных подземным 2-хэтажным паркингом.

Две секции (№4, №5) многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и паркингом предусматривается выполнение отделочных работ в квартирах, разводка инженерных коммуникаций внутри квартир с установкой оконечного сантехнического оборудования и отделка квартир с установкой мебели или без нее (по желанию конечного потребителя).

Жилые секции – 32-ти этажные (31 жилых этажей, 1 этаж общественно-административные помещения и 2-хэтажную встроенно-пристроенную часть с двухуровневым паркингом).

Подземный паркинг – двухуровневый.

За относительную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа встроенно-пристроенной части (стилобата) I этапа строительства - 140,00 м.

Высота этажей подземного паркинга – 3,6 м, высота первого этажа – 3,9 м, высота

жилых этажей – 3,0 м.

Высота жилого дома от отметки проезда до низа окон последнего жилого этажа – 94,25 м. Высота верха строительных конструкций от отметки проезда – 99,8 м.

В подземной части расположены:

этаж -2 - помещение для стоянки автомобилей вместимостью 112 м/мест, кладовая, технические помещения, венткамеры, лифтовые холлы, тамбур-шлюзы, санузел, помещение охраны, лестничные клетки, другие вспомогательные помещения;

этаж -1 - помещение для стоянки автомобилей вместимостью 112 м/мест, серверные, электрощитовые, ИТП, технические помещения, венткамеры, тамбур-шлюзы, лифтовые холлы, лестничные клетки, помещения охраны и другие вспомогательные помещения.

На первом этаже жилых секций № 4, 5 расположены нежилые помещения административного и иного назначения.

Вышележащие этажи секций предусмотрены жилые.

Жилые части секций отделены от помещений общественного назначения и имеют отдельные входы.

#### **4.5. Сведения о количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Общая площадь строящегося здания составляет 89 970 кв. метров, строительный объем здания – 359 085,9 куб. метров. Количество квартир в доме: 1901 шт. Общая площадь помещений общественного назначения (с учетом веранд) – 14 110,4 кв.м.

Общее количество нежилых помещений, включая машиноместа - 465

Количество нежилых помещений общественного назначения - 7

Количество машиномест (нежилых помещений), расположенных на подземных этажах паркинга, - 319 шт.).

Все квартиры жилого дома однокомнатные и двухкомнатные. В каждой квартире зафиксировано размещение кухонь и санузлов.

##### **в квартирах этапа 1а (секции № 2, № 3)**

- предусматривается выполнение отделочных работ - только в местах общего пользования;

-отделка квартир, выполнение межкомнатных перегородок, полов, дверей и внутриквартирные инженерные коммуникации (за исключением отопления), а также установка сантехнического оборудования и оконечных устройств не предусматриваются.

##### **в квартирах этапа 1б (секция № 1)**

-предусматривается выполнение отделочных работ в квартирах;

- разводка инженерных коммуникаций внутри квартир с установкой оконечного сантехнического оборудования;

- отделка квартир с установкой мебели или без нее (по желанию конечного потребителя).

##### **в квартирах 2-го этапа (секции №4, №5)**

-предусматривается выполнение отделочных работ в квартирах;

-разводка инженерных коммуникаций внутри квартир с установкой оконечного сантехнического оборудования;

- отделка квартир с установкой мебели или без нее (по желанию конечного потребителя).

#### **4.6. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоэтажном пятисекционном жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

Помещения общественного назначения: торговые, офисные, административные помещения, помещение ресторана, машиноместа, кладовые.

**4.7. Сведения о составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Состав общего имущества определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

**4.8. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости:

1-й этап: этап 1а – III квартал 2018 года;  
этап 1б – IV квартал 2018 года.

2-й этап – I квартал 2020 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, является Министерство строительного комплекса Московской области.

**4.9. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

Риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде, в т.ч. риски убытков из-за нарушений обязательств контрагентами.

Договоры добровольного страхования застройщиком на момент публикации настоящей декларации не заключались.

**4.10. Сведения о планируемой стоимости строительства объекта недвижимости.**

Ориентировочный объем инвестиций в текущих ценах составляет 5 000 000 000,00 (Пять миллиардов) рублей (в том числе 1-й этап - 2 700 000 000,00 (Два миллиарда семьсот миллионов) рублей, 2-й этап 2 300 000 000,00 (Два миллиарда триста миллионов) рублей).

**4.11. Сведения об организациях (перечень), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.**

Функции заказчика строительства объекта осуществляет ООО «АСКОН Инжиниринг» (адрес: 143405, Московская область, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д. 1А, пом 9.2).

Функции генерального подрядчика осуществляет ООО «Т.С.С.»

(адрес: 125367, город Москва, Врачебный проезд, дом 10, офис 1).

Функции генерального проектировщика осуществляет ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»

(адрес: 107023, г. Москва, Электrozаводская ул.,24)

**4.12. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ", а также обязательным страхованием ответственности застройщика, предусмотренным ст.ст.12.1,15.2 указанного закона.

Страховщиком объектов долевого строительства является:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Адрес: 121552 г. Москва, ул. Островная, д. 4.

ИНН: 7710026574, КПП 775001001, ОГРН: 1027700186062



Договор страхования заключается в отношении каждого объекта долевого строительства.

**4.13. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для объекта недвижимости за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, заключены не были.

Генеральный директор



С.В. Колунов

Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью \_\_\_\_\_ ) лист \_\_\_\_\_

