

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
МНОГОЭТАЖНОГО 3-х СЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА (КОРПУС 2),
расположенного на земельном участке по адресу:
Московская область, Люберецкий район, пос. Котельники, карьер ЛКСМиК
от 18.11.2016 г.

1. Информация о застройщике	
1) Фирменное наименование и местонахождение Застройщика, режим работы.	<p>Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Котельники»</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «Котельники»</p> <p>Юридический адрес: 143421, Московская область, Красногорский район, Автодорога Балтия, территория 26 км Бизнес-Центр Рига-Ленд, строение А, 4 этаж, комната 3, офис 5/1</p> <p>Фактический адрес: 143421, Московская область, Красногорский район, Автодорога Балтия, территория 26 км Бизнес-Центр Рига-Ленд, строение А, 4 этаж, комната 3, офис 5/1</p> <p>Режим работы застройщика: ПН-ПТ, с 9:00 ч. по 18:00 ч.</p>
2) Данные о государственной регистрации застройщика и постановке на учет в налоговом органе.	<p>В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОТЕЛЬНИКИ» внесена запись о создании юридического лица 30 апреля 2015 года за основным государственным регистрационным номером 1155024003166. Свидетельство выдано ИФНС по г. Красногорску Московской области 14 мая 2015 г.</p> <p>Поставлено на налоговый учет в ИФНС по г. Красногорску Московской области 30.04.2015г., присвоен ИНН/КПП 5024154009/502401001</p>
3) Учредители (участники) застройщика	<p>Учредителями (участниками) застройщика являются: ООО «Единая транспортная система» - 100%</p>
4) Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее деятельности, орган, выдавший 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.	<p>Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством РФ.</p>
5) Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	<p>Финансовый результат - 0 рублей; размер кредиторской задолженности – 366 013 тыс. руб.; размер дебиторской задолженности – 38 019 тыс. руб.</p>
6) Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет,	<p>Отсутствуют</p>

<p>дшествующих 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.</p>	
<p>2. Информация о проекте строительства</p>	
<p>1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации.</p>	<p>Цель проекта: Строительство многоэтажного 3-х секционного жилого дома, 25 - этажей, с первым нежилым этажом (корпус2), расположенного на земельном участке по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Котельники, карьер ЛКСМиК.</p> <p>Этапы и сроки реализации:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Этап – разработка проектной документации и проведение геологических изысканий Начало – III квартал 2015г. Окончание – IV квартал 2016г. 2. Этап – выполнение строительно-монтажных работ Начало – IV квартал 2016г. Окончание – IV квартал 2018г. 3. Этап – окончание строительства и ввод объекта в эксплуатацию IV квартал 2018г. <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-1-2-0983-16 от «21» октября 2016 года выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза». Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «Многоэтажная жилая застройка по адресу: Московская область, г. Котельники, карьер ЛКСМиК. Квартал «Новые Котельники». 1-й этап строительства (корпуса 1,2,3,4,5, парковка)», соответствуют требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
<p>2) Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство №RU50-50-6468-2016 выдано Министерством строительного комплекса Московской области 18 ноября 2016г.</p>
<p>3) Информация о правах Застройщика на земельный участок, на котором расположен строящийся многоквартирный жилой дом</p>	<p>Выписка из Единого Государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 27.09.2016 г. Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 50-50/022-50/022/013/2016-1286/2 от 26.09.2016 г.</p> <p>Правоустанавливающие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - решение собственника о разделе земельного участка от 16.09.2016 года, - акт приема-передачи имущества, вносимого в качестве взноса в уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью

	<p>«Котельники» от 05.05.2015 года, - протокол общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «РусАгроСоюз» от 20.04.2015 года № 04/15.</p>
4) Информация о границе и площади земельного участка	<p>Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый № земельного участка: 50:22:0000000:108670 Площадь земельного участка: 45 438 кв. м Подъезд к участку осуществляется с западной стороны с ул. Угрешская.</p>
5) Информация о месте расположения многоквартирного жилого дома и описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией.	<p>Проектируемый жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения располагается на земельном участке с кадастровым № 50:22:0000000:108670, площадью 45 438 кв.м., в западной части Квартала «Новые Котельники».</p> <p>Участок строительства располагается в Московской области, городском округе Котельники.</p> <p>Высота здания составляет 74,85 м и определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося окна в наружной стене, в соответствии с СП 1.13130.2009</p> <p>Этажность здания подтверждена расчетом инсоляции.</p> <p>Высота этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - технических помещений ниже отм.0.000— 2,95 м, - первого этажа — от 4,03 до 4,18 - жилого этажа — 3,0 м. <p>Вертикальные связи осуществляются 3-мя лифтами (1000 кг, 630кг и 400кг).</p> <p>В каждой секции жилых домов установлены пассажирские лифты Q1= 400кг и Q2 = 630 кг, а также лифт Q3= 1000кг, служащий для перевозки пожарных подразделений. Скорость лифтов в 25 этажных секциях принята не менее 1,6м/с.</p> <p>Конструктивная схема здания - пространственный монолитный железобетонный каркас с безбалочными перекрытиями. Устойчивость и пространственная жесткость обеспечиваются совместной работой вертикальных несущих конструкций с жесткими дисками перекрытий.</p> <p>В техподполье размещаются электрощитовые, насосная и ИТП. Из помещений насосной и ИТП выходы предусмотрены непосредственно наружу.</p> <p>Кровля запроектирована плоская, с организованным водостоком.</p> <p>Для наружной отделки применены традиционные для улицы отделочные материалы - навесной вентилируемый фасад на стальной оцинкованной или алюминиевой подсистеме с облицовочными панелями из керамогранита типа «ESTIMA».</p> <p>В качестве утеплителя применяется негорючий утеплитель типа IZOVOL Ст-75.</p> <p>Цоколь облицован керамогранитом по утеплителю, покрытому штукатурным слоем.</p> <p>На первых этажах предусмотрено сплошное, витражное остекление нежилых (офисных) помещений, обращенных в сторону основного проезда, с отступом от пола и потолка на 400 - 500 мм и 300 мм, соответственно.</p> <p>Наружные стены выполнены из ячеистобетонных блоков автоклавного твердения толщиной по расчету. Наружные торцевые стены из керамического кирпича.</p> <p>Окна выполняются из ПВХ профилей со стеклопакетом,</p>

обеспечивающим сопротивление теплопередаче не менее 0,65 м²·°С/Вт.

Остекление лоджий – алюминиевый холодный профиль с полимерно- порошковым покрытием, с однослойным остеклением, разрезка должна соответствовать паспорту отделки. Для безопасности предусмотрено ограждение остекленных лоджий на высоту 1,2 м.

Проектом не предусмотрена отделка помещений квартир. Межквартирные перегородки выполняются из ячеисто бетонных блоков.

б) Информация о количестве создаваемых самостоятельных частей (квартир) и иных объектов недвижимости в составе многоквартирного жилого дома.

Общая площадь 27 582,7 кв.м.

Общая площадь надземной части жилого дома составляет 26 552,6 м², из них 18 031,2 м² – общая площадь квартир. Расчетная численность населения жилого дома – 644 человек при жилищной обеспеченности равной 28 м²/чел. Площадь встроенно-пристроенных помещений (офисов) составляет 587,9 м². Всего в секциях жилого Корпуса №2 запроектировано 8 встроенно-пристроенных помещений.

Секции жилого Корпуса №2 запроектированы с площадью квартир на этаже не более 500м².

Жилая часть здания начинается со второго этажа. Планировка, состав, площади квартир приняты в соответствии с Задаaniem на проектирование, санитарными нормами по проектированию жилья, требованиями СП54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

В однокомнатной квартире и студии жилая площадь – 14 м² и более, в двух и трёхкомнатных квартирах жилая комната -16 м² и более, спальня 8-10 м² и более, кухни 8 м² и более, кухни-ниши не менее 5 м².

Всего в секциях жилого Корпуса №2 запроектировано 432 квартиры,

в том числе:

- студии – 192 кв., общей площадью 5 222,4 кв.м.;
- 1-комнатных квартир – 96 кв., общей площадью 3 480 кв.м.;
- 2-комнатных квартир – 96 кв., общей площадью 5 611,2 кв.м.;
- 3-комнатных квартир – 48 кв., общей площадью 3 715,2 кв.м.

Начиная со 2-го этажа, каждая квартира имеет остекленную лоджию с глухим противопожарным простенком.

Жилая часть здания разделена на секции имеет следующую квартирографию:

Секция 1 – торцевая 25-ти этажная блок-секция с нежилым 1-м этажом, с набором квартир типового этажа 2-1с-1с-1-1-3, с тремя лифтами;

Секция 2 – рядовая 25-ти этажная блок-секция с нежилым 1-м этажом, с набором квартир типового этажа 2-1с-1с-1с-1с-2, с тремя лифтами;

Секция 3 – торцевая 25-ти этажная блок-секция с нежилым 1-м этажом, с набором квартир типового этажа 3-1-1-1с-1с-2, с тремя лифтами;

<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в составе многоквартирного жилого дома.</p>	<p>На 1 этаже жилого дома размещаются помещения общественного назначения (свободной планировки) с площадью каждого офиса не более 300м², с числом работающих не более 15 человек из расчета 12 м² на человека. Все входы в офисные помещения организованы со стороны улицы.</p> <p>Входы в жилую часть осуществляются как со стороны двора, так и с улицы. Основной вход организован со стороны двора через двойные тамбуры.</p> <p>Вестибюльные группы секций расположены на одном уровне с лифтами. В вестибюльных группах предусмотрены места установки почтовых ящиков. Входы в жилые секции и помещения общественного назначения запроектированы с минимальным подъемом от уровня земли.</p> <p>В каждом подъезде на первом этаже запроектированы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещение для консьержки, оборудованное санузлом; - помещение для уборочного инвентаря; - мусоросборная камера. Непосредственно под стволом мусоропровода имеется самостоятельный выход, отделенный от входа в здание глухой стеной.
<p>8) 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.</p>	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе: входные группы, лестничные площадки, лифты, вентиляционные камеры, вентиляционные шахты и другие помещения, связанные с жизнеобеспечением жилого дома.</p>
<p>9) Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV квартал 2018г.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Министерство строительного комплекса Московской области.</p>
<p>10) Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. 3. Возникновений обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств. <p>Так, как рынок в настоящее время отличается благоприятной и устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведено к минимуму. Добровольное страхование указанных рисков застройщиком не производилось.</p>

<p>Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>Ориентировочная стоимость строительства жилого дома 1 288 830 053,95 (один миллиард двести восемьдесят восемь миллионов восемьсот тридцать тысяч пятьдесят три) рубля и 95 копеек.</p>
<p>12) Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.</p>	<p>Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания РУСИЧ» ОГРН 5137746015446, ИНН 7709939668 Место нахождения: 119146, город Москва, Фрунзенская набережная, дом 16, корпус 1, офис 4 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 3238.02-2014-7709939668-С-249 от «30» сентября 2016 года, выдан Ассоциацией Саморегулируемая организация «Генеральный альянс строительных организаций». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-182-151-7709939668.01 от «03» ноября 2016 года, выдано Ассоциацией проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций ЭкспертПроект».</p>
<p>13) Информация о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства, для строительства многоквартирного жилого дома</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия – отсутствуют.</p>
<p>14) Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства)</p>	<p>В соответствии со статьями 13-15 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. N – 214 -ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности земельного участка для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. Земельный участок передан в залог Публичному акционерному обществу Банк «Возрождение» на основании Договора ипотеки № 002-098-К-2016-3-5 от 29.09.2016 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21.10.2016 года за № 50-50/022-50/022/005/2016-5742. В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214 - ФЗ "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 участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее обязательств по</p>

передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика – Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-110592/2016 от 18 ноября 2016 г. заключенный с ООО «Региональная страховая компания» ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 997950001, адрес места нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр. 15. Условия страхования определяются правилами страхования, утвержденными страховщиком и являющимися приложением к заключенному договору, с которыми можно ознакомиться в офисе Застройщика по адресу его местонахождения.

Проектная декларация размещена в сети интернет на сайте www.kvartalkotelniki.ru.

Вся необходимая информация, правоустанавливающие документы, отчетность Застройщика, оригинал Проектной декларации находятся по адресу: 143421, Московская область, Красногорский район, Автодорога Балтия, территория 26 км Бизнес-Центр Рига-Ленд, строение А, 4 этаж, комната 3, офис 5/1. Тел. 8 (495) 987-46-88.

Генеральный директор

Терешина Н.П.



Пршито, пронумеровано и скреплено
на 7 (семи) листах
Генеральный директор ООО «Котельники»
Н.П. Терешина

