

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилых домов второй очереди многоэтажной жилой застройки-корпус №7, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово ул. Чистяковой.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

| | |
|---|--|
| 1.1. Фирменное наименование, место нахождения | Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер» (ООО «ФСК «Лидер») Юридический адрес: 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 13, стр. 1 Фактический адрес: 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 13, стр. 1 |
| 1.2. Режим работы Застройщика | Режим работы: понедельник-пятница с 9.30 до 18.00 Суббота и воскресенье - выходной |
| 1.3. Документы о государственной регистрации | Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. ОГРН 1057748137578 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 07.09.2005 г., бланк серия 77 № 013131343 ИНН / КПП 7704569861 / 774501001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 30.06.2014 г., бланк серия 77 № 013545077 |
| 1.4. Учредители (участники), которые обладают 5 и более % голосов в органе управления юридического лица | Участниками Общества являются: Воронин Владимир Александрович обладающий 70% голосов в органе управления; Воронина Ирина Александровна обладающая 30% голосов в органе управления. |
| 1.5. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости | В течении 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в строительстве жилых домов, расположенных по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово. Ул. Чистяковой. Предполагаемый срок ввода жилых домов: Жилой дом №3-не позднее 31 марта 2016 г. Жилой дом №4-не позднее 31 марта 2016 г. Объекты введены в эксплуатацию. Разрешение на ввод №RU50-19-4555-2016 от 04 апреля 2016 г. Выдано министерством строительного комплекса Московской области. |
| 1.6. Лицензирование | Виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с действующим законодательством и связанные с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, Застройщиком не осуществляются. |
| 1.7. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности | Сведения по балансу на 30.06.2016 г. Размер дебиторской задолженности: 4 335 114 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности: 1 481 213 тыс. рублей. Прибыль (строка 2 400): 466 986 тыс. рублей. |

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

| | |
|-----------------------------------|--|
| 2.1. Цель проекта строительства | Строительство жилого дома №7 третьей очереди строительства многоэтажной жилой застройки по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Чистяковой. |
| 2.2. Этапы и сроки его реализации | Начало строительства: 6 сентября 2016 г. |

Окончание строительства 30 сентября 2018 г.

- 2.3. Результаты экспертизы проектной документации
- Положительное заключение негосударственная экспертизы №77-2-1-2-0049-16 от 19 августа 2016 г. объекта капитального строительства.
7-ми секционный многоэтажный жилой дом №7 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и ИТП третьей очереди строительства многоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово., ул. Чистяковой, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» г.Москва.
- 2.4. Разрешение на строительство
- Разрешение на строительство №RU50-19-5966-2016 от 06.09.2016 г. Выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия разрешения до 21 октября 2018 г.
- 2.5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.
- Земельный участок общей площадью 243 479 кв.м. Расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Чистяковой, 1, 1А, 1Б, 21
Кадастровый номер: 50:20:0010336:30383
Земельный участок принадлежит ООО «ФСК «Лидер» на праве собственности, на основании Решения об объединении земельных участков от 27.06.2014 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (50-АИН314847), выданным 23.09.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.07.2014 года сделана запись регистрации № 50-50-61/063/2014-237
Благоустройством территории предусматривается устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм, устройство хозяйственных площадок для установки мусорных контейнеров. Озеленение территории осуществляется посадкой деревьев и кустарников. Покрытие проездов, открытых автостоянок, тротуаров и площадок для установки мусорных контейнеров выполняется из двухслойного асфальтобетона, покрытие детских и спортивных площадок из резиновой крошки.
- 2.6. Местоположение строящегося (создаваемого) дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство
- Участок строительства ограничен : с севера- хутор Никонорова, с востока- мкр. Кутузовский, с запада – деревня Лохино, с юга- Можайское шоссе, входит в границы городского поселения Одинцово.
- Основной подъезд к жилым домам второй очереди строительства организован с востока от планируемой территории, со стороны хутора Никонорова с улицы Советская. Внутрирайонные связи обеспечиваются автодорогами регионального значения: Можайским шоссе, а также перспективным скоростным дублером Можайского шоссе с планируемым прохождением трассы с северной стороны города Одинцово с выходом на МКАД, в сторону Москвы, и на Минское шоссе, в сторону области, в районе Голицыно.
Проектная документация соответствует экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям.
- 2.7. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией
- Жилой дом №7- 25-этажный 7-х секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и ИТП, имеющий в своем составе 1,2-х и 3-х комнатные квартиры.
Фундамент свайный.
Конструктивная схема зданий - монолитная железобетонная каркасная система с несущими продольными и поперечными стенами и пилонами.. Наружные стены надземной части многослойные – ненесущие, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытий.

Наружный слой- навесной вентилируемый фасад

Средний слой- утеплитель. Внутренний слой из газобетонных блоков.

Наружные стены в лоджиях – не несущие, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытий. Наружный слой – штукатурка по сетке. Средний слой – утеплитель. Внутренний слой – кладка из газобетонных блоков.

Внутренние несущие стены надземной части – монолитные железобетонные.
Перекрытия – монолитные железобетонные.

Отделка фасадов:

-цоколь- отделка керамогранитом на клей по утеплителю, наружные стены- вентилируемая фасадная система с воздушным зазором, наружные стены лоджий – фасадная система «теплый дом»;

- окна - двухкамерный стеклопакет в ПВХ профиле;

Каждая секция оснащена двумя лифтами грузоподъемностью 400- кг и одним грузоподъемностью 1000 кг , который предназначен для транспортировки пожарных подразделений, мусоро- камерами и всеми инженерными коммуникациями.

Высота первого этажа – 4,20 м (равна вертикальному расстоянию от уровня пола данного этажа до уровня пола вышележащего)

Высота типовых этажей – 3,0 м (равна вертикальному расстоянию от уровня пола данного этажа до уровня пола вышележащего)

Высота 24 жилого этажа – 3,6 м (равна вертикальному расстоянию от уровня пола данного этажа до уровня пола вышележащего)

Высота последнего жилого этажа с антресольной площадкой – 5,7 м (равна вертикальному расстоянию от уровня пола данного этажа до уровня пола вышележащего)

Высота помещений техподполья- 3,43 м (от пола до низа перекрытия).

Верхняя отметка здания составляет 85,2 м.

Ориентация жилых помещений обеспечивает требуемую инсоляцию всех квартир. Все помещения обеспечены проветриванием через окна.

Количество квартир в жилом доме №7-840 квартир, Студии- 97 квартир общей площадью каждая от 26,6 до 44,9 кв. м.

Однокомнатных-479 квартир из них, общей площадью каждая от 32,3 до 58,2 кв. м.

Двухкомнатных- 168 квартир общей площадью каждая от 53,2 кв. м до 83,6 кв. м,

Трехкомнатных- 96 квартир общей площадью каждая от 74,5 до 117 кв. м.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная, туалет, лоджия (остекленная). Санузлы совмещенные или отдельные.

Входы в дом оборудуются для маломобильных групп населения пандусами с уклоном не более 5%, на внутренних лестницах первых этажей расположены полозья из стального оцинкованного профиля толщиной 1,5 мм. Плоскость пандуса ограничена бортиками.

Водоснабжение – запроектированный собственный водозаборный узел.

Горячее водоснабжение жилых домов – от теплообменников в ИТП.

Бытовая и производственная канализация – самотечная, отвод стоков предусматривается по внутриквартальной канализационной сети в существующую хозяйственно-бытовую канализацию.

Дождевая канализация- самотечная с отводом дождевых стоков с территории застройки через дождеприемники с решетками в водоотводящий коллектор.

Теплоснабжение осуществляется от проектируемой теплотрассы, проходящей от котельной.

Отопление – в проекте предусмотрена поквартирная разводка- пластиковые трубы из сшитого полиэтилена, проложенные по полу.

Отопительные приборы – стальные конвекторы. Вентиляция жилых домов приточно-вытяжная с естественной циркуляцией воздуха.

Электроснабжение жилых домов осуществляется по кабельной сети от проектируемой ТП.

Проектом предусмотрены следующие системы средств связи:

- телефонная связь;
- радиофикация;
- телевидение;
- система охраны входов;
- диспетчеризация

2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

В жилом доме №7 обособленные нежилые помещения включают:

- Помещение без конкретной технологии 1.1;
 - Помещение без конкретной технологии 1.2
 - Помещение без конкретной технологии 2.3
 - Помещение без конкретной технологии 3.4
 - Помещение без конкретной технологии 3.5
 - Помещение без конкретной технологии 4.6
 - Помещение без конкретной технологии 4.7
 - Помещение без конкретной технологии 4.8
 - Помещение без конкретной технологии 5.9
 - Помещение без конкретной технологии 5.10
 - Помещение без конкретной технологии 6.11
 - Помещение без конкретной технологии 6.12
 - Помещение без конкретной технологии 6.13
 - Помещение без конкретной технологии 7.14
 - Помещение без конкретной технологии 7.15
- Общей площадью 1477,2 кв.м;
101 кладовое помещение, расположенных на подземном -1 этаже

2.9. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Помещения в жилом доме не являющиеся частями квартир и предназначенные для оборудования более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техподполье, технический этаж, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию-не позднее 30 сентября 2018 года.
Разрешение на ввод выдается Министерством строительного комплекса Московской области.

деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию.

- | | |
|--|--|
| 2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Застройщиком не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам. |
| 2.12. Планируемая стоимость строительства многоквартирных домов | Жилой дом №7 – 2 855 488 тыс.руб. |
| 2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики) | Функции Генподрядчика осуществляет Открытое акционерное общество «Монолитное Строительное Управление -1». |
| 2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору | В соответствии со ст.12.1. Федерального закона от 30 декабря 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»: 1. Залог, в пользу участников долевого строительства, земельного участка, с кадастровым номером 50:20:0010336:30383, и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома; 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве. Генеральный договор №ГОЗ-48-1636/16 от 06.09.2016г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Страховщик ООО «СК «РЕСПЕКТ» (прежнее наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС») (ИНН 7743014574 КПП 623401001, Место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29). Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: жилые помещения в Многоквартирном жилом доме корпус № 7, по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, улица Чистяковой.. |
| 2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства | Целевые кредитные договоры, направленные на финансирование строительства отсутствуют. |

Опубликована «6 » сентября 2016 г. на сайте www.fsk-lider.ru
Внесены изменения от 3 октября 2016 года.



Президент
ООО «ФСК «Лидер» _____ /Воронин В.А./

Президент

ООО «ФСК «Лидер»»


/Воронин В.А./

