

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства жилого дома по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад,  
Ярославское шоссе, между домами №22 и №8 на 31.03.2017 года.

<b>Информация о застройщике</b>	
Фирменное наименование и местонахождение	Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест»
Юридический адрес застройщика	Россия, 141320, Московская область, Сергиево Посадский район, г. Пересвет, ул.Королева, д.13 а
Фактический адрес застройщика	Россия, 141320, Московская область, г. Сергиев Посад, Ярославское шоссе, между домами № 22 и №8
Телефон	
Режим работы застройщика	С 9.00 до 18.00, ежедневно, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней.
Информация о государственной регистрации	ОГРН №1045003356991, серия 50 №004181043 выдано 15.04.2004 г
Информация о постановке на учет в налоговом органе	Свидетельство Межрайонной ИНФС России №3 по Московской области серии 50 № 009641655 от 19.10.2007 года
Информация об учредителях (участниках) застройщика	Юридические лица: ООО «Юниделл-Строй» - 20% уставного капитала ООО «Грин Лайн Девелопмент» -10% Физические лица: Кокина Т.Е. - 10%, Аканин В.С. - 55%, Османов Р.И. - 5%
Информация о проектах строительства недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет	Не участвовал
О виде лицензируемой деятельности	Не лицензируется
<b>Информация о финансовом результате текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</b>	

Размер чистой прибыли (убытков) по данным на отчетную дату промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности	(1 349 000) рублей
Размер кредиторской задолженности:	Размер кредиторской задолженности на 31.03.2017 год составляет: 745 416 000 рублей.
Размер дебиторской задолженности:	Размер дебиторской задолженности на 31.03.2017 год составляет: 459 531 000 рублей.
<b>Информация о проекте строительства:</b>	
Цель строительства	Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, Ярославское шоссе, между домами № 22 и №8, 15-этажный, 3-х секционный, Г-образный жилой дом.
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: 2 квартал 2012 года Окончание 2 квартал 2017 года
Заключение экспертизы	№ 50-1-4-1078-11 от 06.09.2011г.
Разрешение на строительство	Выдано 22.11.2011г. за № RU 50512104-263. Продлено до 20.06.2017 г.
О правах застройщика на земельный участок:	<p>Договор аренды земельного участка от 24.03.2007г. №ДЗ- 125;</p> <p>-соглашение от 16.03.2009г. № 119;</p> <p>-соглашение от 11.05.2012г № 179;</p> <p>-письмо от 29.05.2013г. № 3-2847 о внесении изменений в договор аренды земельного участка..</p> <p>-Соглашение от 21.08.2013 г. № ДЗ-656.</p> <p>- Соглашение №ДЗ-64 от 27.05.2015г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Земельный участок с кадастровым № 50:05:0070101:0075.</li> <li>• Площадь участка - 4700 кв.м.</li> </ul>
<b>Описание строящегося объекта:</b>	

Местоположение строящегося жилого дома	<p>Многоэтажный жилой дом расположен в г. Сергиев Посад Московской области в непосредственной близости от Ярославского шоссе в зоне существующей застройки и не входит в зону особого регулирования градостроительной деятельности г. Сергиев Посад.</p> <p>Рельеф участка относительно ровный, с уклоном в юго-западном направлении.</p> <p>Участок ограничен: с северо-востока и северо-запада - территории существующих 2-х этажных жилых домов №9 и №22, с востока - территория существующего детского сада и детской площадки; с юга - существующая трансформаторная подстанция (ТП) и далее территория существующего 5-ти этажного жилого дома; с запада - территория существующего 5-ти этажного жилого дома.</p>
Благоустройство территории	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-устройство газонов, цветников;</li><li>-устройство спортивной и детских площадок;</li><li>-устройство пожарного проезда;</li><li>-асфальтирование дорог с организацией необходимых подходов, подъездов;</li><li>-высадка кустарников, деревьев;</li><li>-наружное освещение;</li><li>-установка малых форм архитектуры;</li><li>-обустройство открытой гостевой стоянки на 38 м/мест.</li></ul>

<p>Описание объекта недвижимости</p>	<p>На территории участка проектом предусматривается строительство:</p> <p>15-ти этажного 3-х секционного Г-образного жилого дома на 269 квартир, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 комнатных - 78 квартир;</li> <li>• 2 комнатных - 131 квартир;</li> <li>• 3 комнатных - 60 квартир.</li> </ul>
<p>Состав общего имущества в дом, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Состав общего имущества определен проектом и включает в себя помещения в соответствии с ст. 36 ЖК РФ</p>
<p>Показатели объектов недвижимости по общей площади</p>	<p>Общая площадь здания - 18709 кв.м</p> <p>Площадь застройки – 1500 кв.м</p> <p>-Строительный объем - 76330 м3 ( в т.ч. подземной части - 3650м3),</p> <p>-Количество этажей – 15,</p> <p>- Количество секций – 3,</p> <p>- Количество квартир - 269</p> <p>-Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) - 15479,40 м2</p>

<p>Технические характеристики объекта недвижимости и его самостоятельных частей</p>	<p>Несущие конструкции жилого дома:</p> <p>Фундаменты под наземной частью - плито-свайный-монолитный железобетонный ростверк.</p> <p>Стены подземной части здания - монолитные железобетонные из бетона класса В25, с утеплением наружных стен из «ПЕНОПЛЕКС-35», толщиной 80мм.</p> <p>Наружные стены - самонесущие с поэтажным опиранием на перекрытия: кирпичная кладка из глиняного обыкновенного кирпича М100, толщиной 250мм.</p> <p>Колонны - сборные, железобетонные, сечением 500х500мм.</p> <p>Ригели - монолитные железобетонные, сечением 500х290мм ( h ) из бетона класса В25.</p> <p>Перекрытия - сборные, многопустотные, железобетонные плиты из бетона класса В25, толщиной 200мм.</p> <p>Лестницы - из сборных железобетонных маршей и площадок по серии РС 6160-88.</p> <p>Стены лестничных клеток и лифтовых шахт - монолитные железобетонные, толщиной 200мм из бетона класса В25, из арматуры класса АIII.</p> <p>Межквартирные стены - из бетонных блоков СКЦ-3Л на цементно-песчаном растворе марки М75, толщиной 190мм. Перегородки - из гипсолитовых пазогребневых блоков на клею, толщиной 80мм; для «мокрых» помещений - из гипсолитовых пазогребневых влагостойких блоков на клею, толщиной 80мм.</p> <p>Ограждения лоджий или балконов - кирпичная кладка из керамического лицевого кирпича КОЛПу 1НФ/150/2,0/50/, толщиной 120мм, высотой 1,2м на цементно-песчаном растворе марки М 100, с полимерцементной штукатуркой по сетке. Покрытие (над «теплым чердаком») - сборные, многопустотные, железобетонные плиты, толщиной 200мм, с утеплителем из минералованных плит фирмы « Rockwool » марки «Руф БАТТС Н», толщиной 180мм; керамзитовый гравий для устройства уклона, толщиной от 50 до 150мм, армированная стяжка из цементно-песчаного раствора М 150, толщиной 50мм.</p> <p>Кровля - из 2-х слоев «Техноэласт» типа ЭКП и ЭПП, плоская с внутренним организованным водостоком.</p> <p>Окна - остекление в переплетах их ПВХ.</p> <p>Двери - наружные металлические; внутренние деревянные.</p>
---	---

Отмостка - асфальтовая по щебеночному основанию, шириной 1м.

Внутренняя отделка - в соответствии с ведомостью отделки помещений, в зависимости от их назначения.

Наружная отделка жилого дома - в соответствии с согласованным цветовым решением фасадов - фасадная система типа «Русэксп» с облицовкой керамогранитными плитами.

В качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения принята установка бытовых пожарных кранов. Мусоропровод запроектирован согласно нормам и оборудован устройством, обеспечивающим прочистку, промывку и дезинфекцию ствола мусоропровода с автоматической дозировкой дезинфицирующего вещества и системой автоматического тушения возгораний в стволе мусоропровода.

Осадка здания - 8,7 см - максимальная.

Степень огнестойкости здания - 1.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – СО

Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям на присоединение городских эксплуатационных служб:

Теплоснабжение - по ТУ МУП «Теплосеть» городского поселения Сергиев Посад от 04.07.2008г. №388 (продлены письмом МУП «Теплосеть» городского поселения Сергиев Посад от 03.05.2011 до 04.07.2013г.)

водоснабжение - построить водопроводную линию из полиэтиленовых труб  $d = 200\text{мм}$  протяженностью порядка 600п.м. внутри квартала (вдоль ж.д. №12а, ж.д. №8, детского сада) Подключение этой линии произвести в двух точках.

Канализация -отвод бытовых стоков от здания предусмотрен по 3-м выпускам в переключаемую сеть бытовой канализации, попавшую в зону строительства, с дальнейшим отводом стоков в существующую канализацию  $D=300\text{мм}$   
Отвод дождевых стоков с кровли - системой внутренних водостоков, по трем выпускам на отмостку и далее на рельеф.

Мероприятия по защите от шума	Проектом разработаны мероприятия по снижению шума, энергосберегающие и противопожарные.
Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства	<p>Квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Установка стеклопакетов (без подоконных досок) ПВХ.</li> <li>-Установка входной двери в квартиру</li> <li>-Монтаж системы отопления.</li> <li>-Подводка силовой электрической сети до ввода в квартиру с установкой временного внутриквартирного щита. Ввод слаботочных сетей в квартиру.</li> <li>-Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой (внутриквартирная разводка не выполняется).</li> <li>-Выполнение стояков системы канализации (внутриквартирная разводка не выполняется).</li> <li>-Выполнение системы вытяжной вентиляции жилых помещений из расчета 3,0м3/час/м2 жилой площади с учетом нормируемой вытяжки.</li> <li>-Помещения квартир оборудуются автономными оптико-электронными извещателями типа ИП-212-50М. Тепловые автоматические пожарные извещатели типа ИП-105-1-А1, устанавливаются в прихожих квартир. Сигналы о пожаре передаются на приборы «Сигнал-10», устанавливаемые в щитах типа ЩМП на каждом этаже.</li> </ul>
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилых домах	Отсутствуют
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	4 квартал 2017 года
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Органы местного самоуправления городского поселения Сергиев Посад, наделенные полномочиями по вводу объекта в эксплуатацию.

<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Риски, типичные для осуществления данного вида предпринимательской деятельности.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства объектов недвижимости</p>	<p>Ориентировочная (планируемая стоимость) составляет 420 000 000 (Четыреста двадцать миллионов) рублей.</p>
<p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью "МосСтрой", (ИНН 7704820556, КПП 770401001).</p>
<p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии с условиями закона № 214-ФЗ от 30.12.04, в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>Иные средства и договоры на привлечение денежных средств для строительства отсутствуют.</p>
<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Отсутствуют</p>