



**«УТВЕРЖДАЮ»**

Генеральный директор  
ООО «Стройтехинвест»  
Лысенко А.А.

М.П.

«12» сентября 2016 года, с изменениями от «31» октября 2016 года, «30» марта 2017 года, «28» апреля 2017 года, «28» июля 2017 года.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и ДДУ,  
расположенного по адресу:  
Московская область, г. Одинцово, микрорайон 7-7А, корпус А.

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

#### Раздел 1.1

О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения Застройщика, а также о режиме его работы.

Фирменное наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Стройтехинвест».

Юридический адрес Застройщика: 143007, Московская область, город Одинцово, улица Ново-Спортивная, дом 10.

Фактический адрес Застройщика: 143000, Московская область, город Одинцово, улица Вокзальная, дом 53, строение 4.

Режим работы Застройщика: с 9:30 до 18:00 по будням. Суббота, воскресенье - выходные дни.

#### Раздел 1.2

О государственной регистрации Застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройтехинвест» зарегистрировано 21 мая 1999 года Московской областной регистрационной палатой за № 50:20:01267.

Основной государственный номер (ОГРН) 1025004059090. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серии 50 № 012366267 выдано Инспекцией МНС России по городу Одинцово Московской области от 22 августа 2002 года.

#### Раздел 1.3

Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (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 этого юридического лица.

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ДОМ», г. Москва – 99,85 % голосов;

## Раздел 1.4

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, срока ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией.

В качестве инвестора-застройщика Общество с ограниченной ответственностью «Стройтехинвест» принимало участие в строительстве объектов по адресам:

- 24-этажный каркасно-монолитный жилой дом II категории комфортности с подземным паркингом по адресу: Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, дом 38г. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – 2-ой квартал 2016 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 20 апреля 2016 года;

- 3-этажный Многофункциональный центр (поз. К-63 по Проекту планировки территории) с встроенными помещениями предприятий торговли с эксплуатируемым подвалом, расположенный по адресу: Московская область, г. Одинцово, микрорайон 7, ул. Баковская. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – 2-ой квартал 2017г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 14 июля 2017 года.

## Раздел 1.5

О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат за 1-е полугодие 2017г. на «30» июня 2017г. (убыток) – 17 334 тыс. руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 1-е полугодие 2017г. на «30» июня 2017г.:

Дебиторская задолженность – 668 873 тыс. руб.;

Кредиторская задолженность – 688 450 тыс. руб.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

### Раздел 2.1

О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Строительство индивидуального 25-этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и ДДУ.

Строительство будет вестись в один этап, включающий выполнение работ подготовительного периода согласно, проекта производства работ.

Сроки строительства 2016-2019г.

О результатах экспертизы проектной документации.

Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-3-0066-16 по объекту капитального строительства: Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и ДДУ, г. Одинцово, мкр. № 7-7А, корпус А, утвержденное Генеральным директором ООО «Строительная Экспертиза» А.А. Корневым «24» мая 2016 года.

Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект строительства: «Сердце Одинцово».

### Раздел 2.2

О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство RU50-19-5659-2016 от 08.08.2016 года, выданное Министерством строительного комплекса Московской области.

### Раздел 2.3

О правах Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если Застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.

Постановление Администрации Одинцовского муниципального района № 269 от 10 февраля 2006 года «О предоставлении ООО «СТИ» земельных участков для комплексного поэтапного строительства многоэтажных жилых домов в г. Одинцово, по ул. Вокзальная, 7 мкр».

Постановление Администрации Одинцовского муниципального района № 1833 от 13 июля 2007 года «О внесении изменений в Постановление Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 10.02.2006 г. № 269 «О предоставлении ООО «СТИ» земельных участков для комплексного поэтапного строительства многоэтажных жилых домов в г. Одинцово, по ул. Вокзальная, 7 мкрн.».

Постановление Администрации Одинцовского муниципального района № 2774 от 04.10.2007 г. «О внесении изменения в Постановление администрации Одинцовского муниципального района от 13.07.2007г.№1883 «О внесении изменений в Постановление Администрации Одинцовского муниципального района МО от 10.02.2006г.№ 269 «О предоставлении ООО «Стройтехинвест» земельных участков для комплексного поэтапного строительства многоэтажных жилых домов в г. Одинцово, по ул. Вокзальная, 7 микрорайон.».

Постановление Главы городского поселения Одинцово Одинцовского Муниципального района Московской области № 382 от 01.04.2013г. «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, ООО «Стройтехинвест», расположенного в границах городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области, с местоположением в г.Одинцово»

Договор № 1913 аренды земельного участка от 19.07.2007 года, зарегистрированный 31.08.2007 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за № 50-50-20/089/2007-347, по которому передается в аренду земельный участок с кадастровым номером 50:20:0030107:36 площадью 4901 кв.м. – для строительства многоэтажных жилых домов.

Дополнительное соглашение от 18.02.2011 года к Договору № 1913 от 19.07.2007 года аренды земельного участка, зарегистрированное 04.07.2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50-20/030/2011-262.

Дополнительное соглашение от 17.08.2011 года к Договору № 1913 от 19.07.2007 года аренды земельного участка, зарегистрированное 27.09.2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50-20/031/2011-421.

Дополнительное соглашение от 26.12.2014 года к Договору № 1913 от 19.07.2007 года аренды земельного участка, зарегистрированное 26.01.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50/020-50/020-001/2015-174/1.

Земельный участок К№ 50:20:0030107:36, площадью 4901 кв.м. для строительства многоэтажных жилых домов, расположенный на землях населенных пунктов по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.п. Одинцово, г. Одинцово, микрорайон 7-7А.

Земельный участок свободен от существующих построек.

Отведенный под застройку земельный участок площадью 4901 кв.м. ограничен:

С северо-запада – многоэтажный жилой дом, нежилые строения (гаражи);

С северо-востока – нежилые строения (гаражи), территория школы;

С юго-востока - ул. Вокзальная;

С юго-запада – разрушенные строения.

Благоустройство и озеленение участка с размещением площадок для кратковременной стоянки автомобилей, детской игровой площадки, площадки отдыха для взрослых, спортивной площадки, хозяйственной площадки и площадки для мусоросборника.

#### Раздел 2.4

О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Местоположение строящегося многоэтажного жилого дома: Московская область, г. Одинцово, микрорайон 7-7А, корпус А.

Многоэтажный жилой дом представляет собой трехсекционный прямоугольный объем.

Жилой дом расположен на незастроенном земельном участке так, что его строительство не требует сноса существующих зданий.

Жилой дом имеет 25 этажей, на первом этаже – входная группа жилой части, нежилые помещения, технические, служебные и вспомогательные помещения, а также детское дошкольное учреждение (ДДУ). Под жилую часть отведены 24 этажа (со 2-го по 25-й). На верхнем этаже запроектирован технический этаж.

Для вертикальной коммуникации между этажами здания в объеме каждой секции предусмотрены незадымляемая лестничная клетка и три лифта, два пассажирских, один грузо-пассажирский, с режимом перевозки пожарных расчетов. Выходы из подъезда сориентированы на северо-восточную сторону придомовой территории.

Облицовка наружных стен – навесной вентилируемый фасад.

Кровля – плоская, с внутренним водостоком.

Внутренняя отделка помещений соответствует их функциональному назначению.

Финишная отделка помещений квартир выполняется собственниками жилья.

Конструктивная схема – перекрестно-стенная. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой монолитных стен, объединенных дисками перекрытий и монолитной фундаментной плитой в единую пространственную схему.

Наружные стены из монолитного железобетона толщиной 200-400мм и пенобетонных блоков марки Д600.

Этажи здания оборудованы мусоропроводом с доступом из межквартирного коридора.

#### Раздел 2.5

Информация об объекте строительства:

**Количество квартир-студий по дому 628**, общей проектной площадью 30 631,4 кв.м.

**Количество нежилых помещений 5**, общей проектной площадью 511,1 кв.м.

**Детское дошкольное учреждение (ДДУ)**, общей проектной площадью 898,6 кв.м.

#### Раздел 2.6

О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме будет принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные

шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Нежилые помещения неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения жилой части здания (лестничные клетки, вестибюли, помещения для консьержа, колясочные, лифтовые холлы, лифтовые шахты, машинные помещения лифтов, электрощитовые, мусорокамеры, насосные, иные технические помещения и т.д.

## Раздел 2.7

О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - III квартал 2019 года.

- Министерство строительного комплекса Московской области
- ООО «Стройтехинвест»
- ООО «Стройинжиниринг»
- ТО № 1 Главного Управления «Главгосстройнадзора»
- ООО «Европроект»
- ООО «МОТС»

## Раздел 2.8

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков.

При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменением налогового законодательства, изменением цен на строительные материалы и работы.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы (наводнения, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, и иные явления природы, а также война и военные действия, забастовка строительной отрасли, или регионе, террористические акты, принятие органом государственной власти и (или) органом местного самоуправления акта, повлекшего невозможность исполнения договора, другие аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Застройщика, исполнение обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

2.8.1) о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Согласно сметы, существующего проекта строительства планируемая стоимость строительства 25 этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и ДДУ составит – 1 500 000 тыс. руб.



## Раздел 2.9

О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Генеральный подрядчик – ООО «Стройинжиниринг»  
Проектировщик строительства — ООО «Европроект»  
Технический заказчик ООО «МОТС»

## Раздел 2.10

О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

Страхование гражданской ответственности застройщика, предусмотренное статьей 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ГОЗ-149-1989/16 от 14 октября 2016 г. заключен с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект».

## Раздел 2.11

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.

Инвестиционные договоры с юридическими лицами.

Генеральный директор  
ООО «Стройтехинвест»



М.П.

Лысенко А.А.