

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству многоквартирного жилого дома №1
расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, деревня Путилково

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование, место нахождения	Общество с ограниченной ответственностью "СоюзАГРО" Юридический адрес: 143409, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Успенская, дом 5, помещение 16. Фактический адрес: 143409, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Успенская, дом 5, помещение 16.
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 Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области. ОГРН 1105024006295 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06.10.2010г., бланк серия 50 № 012521452 ИНН/ КПП 5024115384/502401001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 04.09.2015 г., бланк серия 77 № 017264786
1.4. Учредители (участники) , которые обладают 5 и более % голосов в органе управления юридического лица	Компания ТРАФКОН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД - участник, владеющий долей в уставном капитале Общества в размере 69,9%. Что составляет 69,9% голосов от общего числа голосов участников Общества. Доля в размере 30% уставного капитала Общества, принадлежит Обществу и на основании пункта 1 статьи 24 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» не учитывается при определении результатов голосования.
1.5. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости	В течение 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик, принимал участие в строительстве жилых домов, расположенных по строительному адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи деревни Путилково. <i>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию строящихся жилых домов:</i> <i>Жилой дом №3- не позднее 30 сентября 2016 г. Введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU50-10-6210-2016 выдано Министерством строительного комплекса Московской области «6» октября 2016 г.</i> <i>Жилой дом №4- не позднее 31 января 2016 г. Введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU50-10-3838-2016 выдано Министерством строительного комплекса Московской области «13» января 2016 г.</i> <i>Жилой дом №5- не позднее 30 июня 2015 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU50-10-2027-2015 выдано Министерством строительного комплекса Московской области «17» сентября 2015 г.</i> <i>Подземная двухуровневая автостоянка 11Д-не позднее 31 марта 2016 г. Объект введен в эксплуатацию.</i>

Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU50-10-4007-2016 выдано Министерством строительного комплекса Московской области «03» февраля 2016 г.

Подземная двухуровневая автостоянка 11Г-не позднее 31 марта 2016 г.

Объект введен в эксплуатацию.

Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU50-10-4833-2016 выдано Министерством строительного комплекса Московской области «29» апреля 2016 г.

Подземная двухуровневая автостоянка 11В-не позднее 31 декабря 2016 г.

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 30.09.2016 года:

Прибыль: 90 868 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности: 1 341 148 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности: 1 351 062 тыс. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства

Строительство 21-этажного 8-ми секционного многоквартирного жилого здания № 1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и ИТП в составе 3-ой очереди строительства жилого комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, деревня Путилково.

2.2. Этапы и сроки его реализации

Начало строительства 1 октября 2016 г.

Окончание строительства не позднее 31 марта 2018 г.

2.3. Результаты экспертизы проектной документации

Получено положительное заключение ООО «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» 04 декабря 2015 г. №77-1-2-0122-15 объекта капитального строительства: «Многоэтажный жилой комплекс и объекты инфраструктуры. (3-я очередь строительства, 1-й этап), 8-ми секционное многоквартирное жилое здание №1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и ИТП; трансформаторная подстанция (поз. по ГП №12), внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения по адресу: московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отраденское, дер. Путилково».

2.4. Разрешение на строительство

№ RU50-10-3343-2015 от 18.12.2015г. выдано министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия – до 21 сентября 2018 года.

2.5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.

Земельный участок для строительства жилого комплекса и объектов инфраструктуры, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 201100 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково.

Кадастровый номер 50:11:0020410:21

Земельный участок принадлежит ООО «СоюзАГРО» на праве собственности, на основании Устава ОАО

«СоюзАГРО» от 15.01.2003г и Акта приема-передачи в уставный капитал ОАО «СоюзАГРО» от 22.01.2003г, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (серия 50-АИ№ 313544), выданным 02 октября 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 07.02.2003 г. сделана запись регистрации № 50-01/11-08/2003-190.1

Благоустройством территории предусматривается устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм, устройством хозяйственных площадок для установки мусорных контейнеров. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами.

Схема транспортного обслуживания территории жилого дома решена в увязке с существующими и проектируемыми улицами и проездами и обеспечивает внешние и внутренние транспортно-пешеходные связи. К жилому дому обеспечивается подъезд пожарной техники со всех сторон. Ширина проездов составляет не менее 6,0 м. Ширина тротуаров принята 1,5 м. Ширина тротуаров на пути следования маломобильных групп населения не менее 1,8 м.

В проекте обеспечено разделение входов и въездов в помещения жилого и нежилого фонда.

Конструкции дорожных покрытий рассчитаны на нагрузку от пожарной техники.

Проектом благоустройства предусмотрено озеленение территории, прокладываются асфальтовые проезды и тротуары, свободная от застройки территория озеленяется и обустраиваются площадки различного назначения с малыми архитектурными формами. Для озеленения территории предусматривается устройство газонов с посевом трав и цветов, посадкой деревьев и кустарников.

2.6. Местоположение строящегося (создаваемого) дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Территория участка, отведенного под строительство, ограничена:
- с северо-запада - Путиловское шоссе;
- с северо-востока - красные линии проектируемого проезда;
- с юго-востока - территория гипермаркета "О КЕЙ";
- с юго-запада - территория гаражно-строительного кооператива.

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

21 этажный 8-ми секционный многоквартирный жилой дом № 1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и ИТП,+ нижний техэтаж + верхний техэтаж.

Здание состоит из 8 блок-секций

Конструктивная схема здания — монолитная железобетонная каркасная система с несущими поперечными и продольными стенами и пилонами, объединенными в единую систему дисками перекрытия. Фундамент — монолитная железобетонная плита.

Наружные стены надземной части трех типов:

Тип 1— несущие, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытий,
Наружный слой — навесной вентилируемый фасад.
Средний слой — утеплитель.
Внутренний слой — кладка из газобетонных блоков.

Тип 2 — несущие, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытий,
Наружный слой — навесной вентилируемый фасад.
Средний слой — утеплитель.

Внутренний слой – монолитная железобетонная стена.

Тип 3* – не несущие, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытий.

Наружный слой – декоративная штукатурка по сетке.

Средний слой – утеплитель.

Внутренний слой – кладка из газобетонных блоков.

*данный вид стены используется только на лоджиях.

Внутренние несущие стены надземной части — монолитные железобетонные.

Перекрытия— монолитные железобетонные.

Отделка фасадов:

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

- окна - двухкамерный стеклопакет в ПВХ профиле.

Связь по этажам – 8 лифтами - по два на секцию (один грузоподъемностью 450 кг, один грузоподъемностью 1000 кг, который предназначен для транспортировки пожарных подразделений), 8 лестницами - по одной на секцию.

Верхняя отметка зданий - не более 75 м

Высота помещений: тех подполья — 2,4 м.

Высота 1 этажа – 4,2 м (от пола до пола вышележащего этажа).

Высота типовых этажей – 3,0 м (от верхней поверхности нижнего перекрытия до верхней поверхности вышележащего перекрытия. Ориентация жилых помещений обеспечивает требуемую инсоляцию всех квартир. Все помещения обеспечены проветриванием через окна.

Количество квартир, всего —1000.

В том числе:

Однокомнатных– 600 квартир общей площадью каждая от 33,7 кв.м. до 44,00 кв.м.

Двухкомнатных – 280 квартир общей площадью каждая от 51,6 кв.м. до 66 кв.м.

Трехкомнатных –120 квартир общей площадью каждая от 79,5 кв.м. до 84,4 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений без конкретной технологии – 3240,4 кв.м.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня (рассчитана под установку электроплиты), прихожая, ванная, туалет, лоджия или балкон с простенком (остекленные). Санузлы совмещенные или раздельные.

На первом этаже расположены жилые квартиры и общественные помещения с отдельными входами с улицы.

Входы в дом оборудуются пандусами с уклоном не более 1:12. Поручни устанавливаются на высоте 0,9 и 0,7 м. Плоскость пандуса ограничена бортиками на расстоянии 900 мм друг от друга. Ширина площадок пандуса не менее 1,5 м. Домофоны и кнопки управления лифтами установлены на доступной инвалидам-колясочникам высоте.

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

Нежилые помещения включают:

Обособленные нежилые помещения без конкретной технологии №1.1-8.36

Всего 36 обособленных нежилых помещений общей площадью 3240,4 кв.м.

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 доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техподполье, чердак, 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 доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, 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 деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию.	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома — не позднее 31 марта 2018 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Министерством строительного комплекса Московской области.
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 многоквартирного дома	2 935 157 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 «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. № 214-ФЗ: 1. Залог в пользу участников долевого строительства земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома 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. Генеральный договор № ГОЗ-48-1824/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 20 сентября 2016 г. 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 № 1 по строительному адресу: Московская обл., Красногорский район, вблизи дер. Путилково.

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

Иные договоры по привлечению денежных средств не заключались

Опубликована «20» сентября 2016 г.
Внесены изменения от 6 октября 2016 г.
Внесены изменения от 6 октября 2016 г.
Внесены изменения от 31 октября 2016 г.

на сайте www.novoetushino.com

Генеральный директор
ООО «СоюзАГРО» _____ /В.В. Полякова/



Генеральный директор
ООО «СоюзАГРО»

 / В.В.Полякова/

