

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству многоквартирного жилого дома №4
расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование, место нахождения	Общество с ограниченной ответственностью "СоюзАГРО" Юридический адрес: 119034, город Москва, 1-ый Зачатьевский переулок, дом 4, офис 3 Фактический адрес: 119034, город Москва, 1-ый Зачатьевский переулок, дом 4, офис 3
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 5024115384/770401001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 28.03.2013г., бланк серия 77 № 014696412
1.4. Учредители (участники)	Единственным участником ООО «СоюзАГРО» является Компания с ограниченной ответственностью «ТРАФКОН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД» - 100% уставного капитала
1.5. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости	В течение 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в строительстве жилых домов.
1.6. Лицензирование	Лицензии на осуществление деятельности по строительству Застройщик не имеет. Для выполнения функций Заказчика привлечено ООО «Лидер Девелопмент», - свидетельство за регистрационным номером СО-3-12-1196 от 02 марта 2012 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией НП «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса», действительно без ограничения срока и территории его действия; - свидетельство за регистрационным номером № П-4-12-0506 от «02» марта 2011 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией НП «Объединение градостроительного планирования и проектирования», действительно без ограничения срока и территории его действия.
1.7. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности	Сведения по балансу на 30.06.2014 года: Прибыль : 23 333 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности: 797 144 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности: 1 737 209 тыс. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства	Строительство 17-22-х этажного 12-ти секционного многоквартирного жилого дома № 4 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двумя ИТП в составе 1 очереди строительства жилого комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково
---------------------------------	---

2.2. Этапы и сроки его реализации	Начало строительства 2 квартал 2014г. Окончание строительства не позднее 30 сентября 2015 г.
2.3. Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы 2-1-1-0502-13 от 06 июня 2013 г. 12-ти секционное многоквартирное жилое здание №4 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двумя ИТП; трансформаторная подстанция (поз. По ГП № 15) – 1 очередь строительства, 4 этап, по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи деревни Путилково выданное национальным объединением организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ОО «Мосэксперт»).
2.4. Разрешение на строительство	Выдано Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области № RU50505302-099/13-12 от «05» ноября 2013 г. Срок действия — до «30» сентября 2015 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 201100 кв. м. расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково.
	Кадастровый номер 50:11:0020410:0021 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-AE № 582807), выданным 14.08.2013г.. 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. Площади площадок для отдыха и занятий спортом рассчитаны на всю 1-ю очередь строительства, к которой в т.ч. относится жилой дом № 4. 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	17-22-х этажный 12-ти секционный многоквартирный жилой дом № 4 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двумя ИТП расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково.

Участок строительства ограничен:
- с северо-запада-Путилковское шоссе;
- с юго-востока-территория Бизнес-парка «Гринвуд»;
- с юго-запада-территория гипермаркета «О*Кей», гаражи;
- с север-востока-эстакада на 72 км МКАД.

Основной вид разрешенного использования земельного участка — для комплексного освоения земельного участка в целях строительства жилого микрорайона с полным замкнутым комплексом инфраструктуры.

Проектная документация соответствует экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Основной въезд на территорию жилого дома осуществляется с Путилковского шоссе, а также с примыкающих территорий проектируемых жилых домов по внутриквартальным проездам.

Конструкции дорожных покрытий рассчитаны на нагрузку от пожарной техники.

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

17-22-х этажный 12-ти секционный многоквартирный жилой дом № 4 со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и двумя ИТП, + нижний техэтаж + верхний техэтаж.

Здание состоит из 12 блок-секций

Конструктивная схема здания — монолитная железобетонная каркасная система с несущими поперечными и продольными стенами и перелонами, 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 - 24 лифтами - по два на секцию (один грузоподъемностью 400 кг, один грузоподъемностью 1000 кг, который предназначен для транспортировки пожарных подразделений), 12 лестницами - по одной на секцию.

Высота типовых этажей – 3,0 м (от верхней поверхности нижнего перекрытия до верхней поверхности вышележащего перекрытия).

Высота помещений: техподполья — 2,0 м (в местах разводки инженерных коммуникаций), 2,75 м (в местах размещения помещений инженерного назначения), технического («теплого») этажа — 2,05 м.

Верхняя отметка зданий - не более 75 м.

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

Количество квартир, всего — 1315.

В том числе:

Однокомнатных – 760 квартир общей площадью каждая от 39,70 кв.м. до 54,88 кв.м.

Двухкомнатных – 360 квартир общей площадью каждая от 59,12 кв.м. до 65,26 кв.м.

Трехкомнатных – 195 квартир общей площадью каждая от 76,76 кв.м. до 96,34 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений без конкретной технологии – 2 519 кв.м.

Полезная площадь нежилых помещений без конкретной технологии – 2 060,21 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 отдельные.

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.

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.

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

Нежилые помещения включают:

- | | | |
|----|---|-----|
| 1. | Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 3.1; | без |
| 2. | Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 3.2; | без |
| 3. | Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 3.3; | без |
| 4. | Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 3.4; | без |
| 5. | Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 3.5; | без |
| 6. | Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 3.6; | без |
| 7. | Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 3.7; | без |
| 8. | Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 4.1; | без |
| 9. | Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 4.2; | без |

- | | | |
|---|--------------------------------|----------------------------------|
| 10. | Обособленное нежилое помещение | без конкретной технологии № 4.3; |
| 11. | Обособленное нежилое помещение | без конкретной технологии № 4.4; |
| 12. | Обособленное нежилое помещение | без конкретной технологии № 4.5; |
| 13. | Обособленное нежилое помещение | без конкретной технологии № 5.1; |
| 14. | Обособленное нежилое помещение | без конкретной технологии № 5.2; |
| 15. | Обособленное нежилое помещение | без конкретной технологии № 5.3; |
| 16. | Обособленное нежилое помещение | без конкретной технологии № 5.4; |
| 17. | Обособленное нежилое помещение | без конкретной технологии № 5.5; |
| 18. | Обособленное нежилое помещение | без конкретной технологии № 6.1; |
| 19. | Обособленное нежилое помещение | без конкретной технологии № 6.2; |
| 20. | Обособленное нежилое помещение | без конкретной технологии № 6.3; |
| 21. | Обособленное нежилое помещение | без конкретной технологии № 6.4; |
| 22. | Обособленное нежилое помещение | без конкретной технологии № 6.5; |
| 23. | Обособленное нежилое помещение | без конкретной технологии № 7.1; |
| 24. | Обособленное нежилое помещение | без конкретной технологии № 7.2; |
| 25. | Обособленное нежилое помещение | без конкретной технологии № 7.3; |
| 26. | Обособленное нежилое помещение | без конкретной технологии № 7.4; |
| 27. | Обособленное нежилое помещение | без конкретной технологии № 7.5; |
| 28. | Обособленное нежилое помещение | без конкретной технологии № 7.6; |
| 29. | Обособленное нежилое помещение | без конкретной технологии № 7.7; |
| Всего 29 помещений полезной площадью 2 060,21 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 в органе, уполномоченном 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 30 сентября 2015 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района 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 | 2 997 500 000.00 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 порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об |

участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

Иные договоры по привлечению денежных средств не заключались


Опубликована «05» ноября 2013 года на сайте www.fsk-lider.ru

Внесены изменения от 17 февраля 2014 года

Внесены изменения от 31 марта 2014 года

Внесены изменения от 30 апреля 2014 года

Внесены изменения от 31 июля 2014 года

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

