

**“УТВЕРЖДАЮ”**  
**Генеральный директор**  
**ООО “Симон Джессо”**



/ Арсенчук В.Е.

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по объекту капитального строительства:**

**«Малозэтажный жилой дом с подземным паркингом и детским дошкольным учреждением»**

**расположенного по адресу:**

**(строительный адрес): Российская Федерация, Московская область, Одинцовский муниципальный район, Городское поселение Лесной городок, деревня Бородки, улица Парковая, участок 1.**

**Именуемый далее**  
**Жилищный комплекс «Грибовский лес»**

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с Ограниченной Ответственностью «Симон Джессо»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с Ограниченной Ответственностью «Симон Джессо»
1.3.	Место регистрации	123056, г. Москва, Б.Грузинская, д.42, пом. 1.
	Фактическое местонахождение	123317, Москва, Пресненская набережная, дом 8, строение 1; Московская область, г. Одинцово, ул. Триумфальная, стр. 1А.
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник-пятница с 09.00 до 18.00 часов. Тел.: + 7 (495) 120 22 28, +7 (495) 120 18 18 Сайт: www.gribles.ru, www.m1invest.ru Адрес электронной почты: info@develop.ru
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации выдано ИФНС №46 по г.Москве 04 июня 2012 года на бланке серии 77 № 015816341 ОГРН 1127746436179
1.6.	Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в ИФНС по г. Москве 04 июня 2012 года. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано ИФНС №3 по г. Москве на бланке серии 77 № 015740626 ИНН 7703769586, КПП 770301001
1.7.	Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года	-
1.8.	Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления этого юридического лица.	Физические лица – 100 % уставного капитала Застройщика  Шпаков Роман Валерьевич – 50% Арсенчук Валерий Евгеньевич – 50%
1.9.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Общество с Ограниченной Ответственностью «Симон Джессо» не принимало участие в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости
1.10.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Общество с Ограниченной Ответственностью «Симон Джессо» не ведет виды деятельности, для осуществления которых необходима лицензия.

1.11.	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	197 984 рубля
1.12.	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 02.03.2016 г. Чистая прибыль – 0 рублей Резервный капитал – 0 рублей
1.13.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 02.03.2016 г. 80 278 644 рублей.
1.14.	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 02.03.2016 г. 11 381 449 рублей
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного 14-ти секционного, 3-х этажного (с жилым мансардным этажом) жилого дома с подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и объектами инженерной инфраструктуры
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап, включающий выполнение работ подготовительного периода согласно плану производства работ.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства: I квартал 2016 года Окончание: IV квартал 2019 года
2.4.	Информация о результатах негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственного учреждения «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов (ООО «Москэксперт») №4-1-1-0255-15 от 29 декабря 2015 года
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №РУ50-19-3856-2016 от 11 января 2016 года, выданное Министерством строительного комплекса Московской области
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права №50-АК197093 от 16.12.2014 года, вид права- собственность, кадастровый (или) условный номер земельного участка: 50:20:0070229:837. Зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Документы основания – Акт Приемки-передачи имущества в Уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Симон Джессо» от 07.10.2014.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	ООО «Симон Джессо» является собственником земельного участка на основании Свидетельства о государственной регистрации права №50-АК197093 от 16.12.2014 года, вид права- собственность. Зарегистрировано в Едином государ-

		ственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	С востока участок примыкает к улице Парковая, являющейся однополосным проездом, за которым расположен коттеджный поселок «Довиль». С севера участок граничит с объектами незавершенного строительства ЖК «Гусарская баллада», за которыми расположено СНТ «Селекционер-2». С запада и юга к территории проектирования примыкают земельные участки, отведенные под индивидуальное жилищное строительство.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	2,12 га
2.10.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Малоэтажный жилой дом с подземным паркингом и детским дошкольным учреждением расположен на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Московская область, Одинцовский муниципальный район, городское поселение Лесной городок, деревня Бородки, участок 1.
2.11	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство газонов, цветников,</li> <li>- высадка деревьев и кустарников,</li> <li>- асфальтирование дорог и тротуаров,</li> <li>- устройство спортивной и детской площадок,</li> <li>- установка малых архитектурных форм,</li> <li>- устройство хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборных контейнеров;</li> <li>- обустройство открытой гостевой стоянки,</li> <li>- строительство подземной стоянки.</li> </ul>
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Жилой дом (индивидуальный проект) - 3-х этажный, с жилым мансардным этажом и техническим подпольем, С-образной формы, состоящий из 14-ти секций. <b>Фундамент</b> – монолитные железобетонные плиты по бетонной подготовке на естественном основании. <b>Наружные несущие стены и колонны</b> (пилоны) – монолитные железобетонные толщиной 180 и 250 мм. Ненесущие наружные стены из газобетонных блоков, толщиной 300 мм, с поэтажным опиранием. Стены – с утеплением и штукатуркой. <b>Внутренние стены и стены лестнично-лифтовых узлов</b> – монолитные железобетонные, толщиной 180 мм. <b>Перекрытия</b> – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм.

**Лестничные площадки и марши** – монолитные железобетонные.

**Кровля** –утепленная, неэксплуатируемая, водоотвод наружный организованный.

Ограждающие конструкции мансарды металлические.

**Степень огнестойкости здания** -II.

**Отделка фасадов:**

- цоколь –отделка искусственным камнем, тип "Шеффилд" (White Hills) арт.431-80;

- стены – декоративная штукатурка с последующей окраской в построечных условиях и элементами фасадного декора из стеклофибробетона;

- стены первого этажа – цвет RAL 080 5020;

- стены второго этажа – цвет RAL 075 7020;

- стены третьего этажа и участки стен мансардного этажа – цвет RAL 075 8010;

наружные стены лестничных клеток: - в уровне первого и второго этажей - декоративная штукатурка с последующей окраской, цвет темно-серый, RAL 080 5020;

- окна – двухкамерный стеклопакет в ПВХ профиле;

- окна на лестницах – двухкамерный стеклопакет в алюминиевом профиле;

- кровля – металлочерепица Банга «ИНСИ», RAL 9007.

**Наружные инженерные сети** выполнены согласно техническим условиям на присоединение:

**Электроснабжение**

Технические условия ОАО «Одинцовская электросеть» для присоединения к электрическим сетям от 10.02.2015 года №ТУ-04-14-1571

**Водоснабжение**

Технические условия ООО «ЖК-Ресурс» на подключение к инженерным сетям от 16.01.2015 № 1-14/8 и письмо ООО «Центр проектирования инженерного оборудования» от 29.01.2015 г. № 020.

**Водоотведение**

Технические условия ОАО «РЭП «Немчиновка» на водоотведение от 23.12.2014 г. № 10/в/2014/000783/814.

Технические условия ОАО «РЭП «Немчиновка» для подключения к системе ливневой канализации от 28.11.2014 г. № 10/л/2014/000759/724.

**Газоснабжение**

Технические условия Государственного Унитарного Предприятия газового хозяйства Московской области «МосОблГаз» № 1673-25/16 от 23.04.2015 г. на

		<p>газификацию котельной от газораспределительных сетей КРП-14  <b>Радиофикация, телефонизация, Интернет, кабельное телевидение</b>  - ОАО «Ростелеком» МРФ «Москва» от 02.10.2014 г. № 09/05/32455-1/16819;  - ОАО «Ростелеком» МРФ «Москва» от 02.10.2014 г. № 09/05/32455-2/16819;  - ОАО «Ростелеком» МРФ «Москва» от 03.10.2014 г. № 325-ОП.</p>
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.</p>	<p>Строительство 3-этажного с подвалом, мансардным этажом и чердаком здания. Здание секционное С-образной формы состоящее из 14 секций (А, А*, А1, А1*, Б, Б*, Б1, Б1*, Д, Е, Ж, В, Г, Г1) с размерами в осях:  - секций А, А*, А1, А1* – 20,14х18,11 м;  - секций Б, Б*, Б1, Б1* – 26,48х18,11 м;  - поворотных секций Д, Е, Ж – 26,75х26,75 м;  - торцевой секции Г1 – 18,11х26,70 м;  - секции Г (со сквозным проездом) – 18,11х28,00 м  <b>Размещение:</b>  – на техническом этаже (подвале) – инженерных коммуникаций, электрощитовых в секциях А, А*, Б1, насосных в секциях Б, Г; помещений ИТП, узлов ввода водопровода в секциях Е, Ж, помещения узла связи в секции Ж, помещения диспетчерского пульта;  – лестнично-лифтовые узлы;  – на первом этаже: входов в секции, жилых квартир, помещений уборочного инвентаря, в секции Е – офиса семейного врача с вестибюлем, кабинетом врача, процедурной, санузлами для посетителей и персонала, комнатой уборочного инвентаря;  – на втором, третьем и мансардном этажах – жилых квартир;  – над мансардным этажом – чердак.  Связь по этажам – 14 лестницами по 1 на каждую секцию, лифтами грузоподъемностью 1000 кг (в каждой секции).  Подъем на первый этаж для инвалидов и маломобильных групп населения – подъемными платформами (секции Д, Е), наклонными подъемниками (во всех остальных секциях), в секции Ж – доступ обеспечен с уровня земли (подъемник не предусматривается).  Количество квартир - 264, в том числе:  Студий – 27 шт.  Однокомнатных – 112 шт.  Двухкомнатных – 65 шт.  Трехкомнатных – 56 шт.  Четырехкомнатных – 4 шт.  В состав квартир входит: жилые комнаты, кухня, отдельный или совмещенный</p>

		<p>санузел, гардеробная, прихожая. Начиная со второго этажа в большинстве квартир предусмотрен французский балкон.</p> <p>Высота жилых этажей принята - 3,3 м от отметки чистого пола до отметки чистого пола следующего этажа в соответствии с техническим заданием. Высота жилого этажа в чистоте - 3,0 м. Высота мансардного этажа - 3,3 м (в чистоте).</p> <p>Общая площадь дома - 23 282,4 кв.м. Общая площадь квартир - 18 853,43 кв.м. Жилая площадь квартир - 9544,42 кв.м. Подземная автостоянка вместимостью 88 машиномест площадь 3008,65 кв.м.</p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Студий - 27 шт. (общей площадью от 30,4 кв.м до 48,3 кв.м) Однокомнатных - 112 шт. (общей площадью от 45,0 кв.м до 70,5 кв.м) Двухкомнатных - 65 шт. (общей площадью от 67,2 кв.м до 100,9 кв.м) Трехкомнатных - 56 шт. (общей площадью от 95,53 кв.м до 120,27 кв.м) Четырехкомнатных - 4 шт. (общей площадью 139,74 кв.м) Общая площадь квартир 18 853,43 кв.м. Общая площадь техподполья - 5559,0 кв.м., в т.ч. площадь технических помещений 85,04 кв.м. На первых этажах подъездов рядовых блок-секций размещены: - 11 комнат уборочного инвентаря (секции А; А*; А1; А1*; Б; Б*; Б1; Б1*; В; Г; Г1) площадью 4,59 кв.м.; 4,58 кв.м.; 4,58 кв.м.; 4,58 кв.м.; 4,57 кв.м.; 4,57 кв.м.; 4,57 кв.м.; 4,57 кв.м.; 4,52 кв.м.; 3,24 кв.м.; 3,58 кв.м.; - офис семейного доктора (секция Е) общей площадью - 102,21 кв.м. Общая площадь техподполья - 5559,0 кв.м., в т.ч. площадь технических помещений 130,78 кв.м. В техподполье расположены: - три электрощитовые общей площадью 11,48 кв.м, в т.ч.: секция А - 5,34 кв.м, секция Б1 - 3,07 кв.м, секция А1* - 3,07 кв.м; - две насосные общей площадью 36,36 кв.м, в т.ч.: секция Б - 18,18 кв.м, секция Г - 18,18 кв.м; - два ИТП общей площадью 24,8 кв.м, в т.ч.: секция Е - 12,4 кв.м, секция Ж - 12,4 кв.м; - два узла ввода водопровода общей площадью 35,04 кв.м, в т.ч.: секция Е - 17,78 кв.м, секция Ж - 17,26 кв.м; - узел связи общей площадью - 10,7 кв.м (секция Ж); - помещение пульта приема и передачи</p>

		<p>сигналов общей площадью – 12,4 кв.м (секция Д).</p> <p><b>Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов;</li> <li>• Монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения;</li> <li>• Монтаж стояков системы канализации;</li> <li>• Подводка силовой электрической сети в квартиру без установки оконечных устройств;</li> <li>• Ввод слаботочных сетей в квартиру (радио);</li> <li>• Выполнение системы приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением в кухнях и сан.узлах по вертикальным вентиляционным каналам внутри стен;</li> <li>• Установка деревянной входной двери в квартиру;</li> <li>• Установка пластиковых окон с тройным остеклением (стеклопакет двухкамерный);</li> <li>• Устройство цементных стяжек полов с теплозвукоизоляцией;</li> <li>• Штукатурка стен цементно-известковым раствором.</li> </ul>
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение: 3 этажа, площадь 1168,93 кв.м.</p> <p>Кабинет врача общей практики: 1-й этаж, площадь 102,21 кв.м.</p> <p>Блочная комплектная трансформаторная подстанция (2БКТП)</p> <p>Блочно-модульная газовая водогрейная котельная (БМК)</p>
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Внутренние инженерные коммуникации, входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты.



2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – II квартал 2020 года
2.18.	Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Администрация городского поселения Лесной городок Одинцовского муниципального района Московской области.</li> <li>2. Территориальный Отдел №1 Главного Управления «Госстройнадзора» Московской области.</li> <li>3. Заказчик - Общество с Ограниченной Ответственностью «Симон Джессо»</li> <li>4. Технический заказчик: ООО «Европейские методы строительства»</li> <li>5. ОАО «Одинцовская электросеть»</li> <li>6. ООО «ЖК-Ресурс»</li> <li>7. ОАО «РЭП «Немчиновка»</li> <li>8. Государственного Унитарного Предприятия газового хозяйства Московской области «МосОблГаз»</li> <li>9. ОАО «Ростелеком»</li> </ol>
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменения налогового законодательства, изменением цен на строительные материалы и работы.
2.20.	Меры по обязательному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	При осуществлении проекта строительства застройщик обеспечивает страхование гражданской ответственности за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования, предоставленную Центральным банком Российской Федерации.
2.21.	Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства – 935 млн. рублей.
2.22.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Группа компаний Техстрой»  Технический заказчик: ООО «Европейские методы строительства»  Проектировщик: ООО «ИПР-Проект»  Проектировщик: ООО «Европейские методы строительства»  Авторский надзор: ООО «Европейские методы строительства»</p>

2.23.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии со ст. 12.1, Федерального закон от 30.12.2004 №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", при государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект. При государственной регистрации права собственности застройщика на жилые/нежилые помещения входящие в состав многоквартирного дома, строительство (создание) которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства, указанные помещения считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщиков на такие помещения.</p> <p>Помимо этого, обязательства застройщика, в соответствии с пп.2 п.2 ст.12.1 вышеуказанного закона, обеспечиваются путем страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 указанного закона. путем заключения отдельных договоров страхования по каждому договору участия в долевом строительстве. Договор страхования заключается со страховой организацией, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации и вышеуказанного закона.</p>
2.24	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома - отсутствуют.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе Застройщика по адресу: 123317, Москва, Пресненская набережная, дом 8, строение 1.

Данная проектная декларация является первой.

Дата составления проектной декларации: 2 марта 2016 года

Дата публикации проектной декларации: 3 марта 2016 года на сайте проекта [www.gribles.ru](http://www.gribles.ru)  
<http://gribles.ru/public/documents/pd.pdf>

В настоящем документе пронумеровано,  
прошито 10 (Десять) листов.

Генеральный директор  
ООО «Симон Джессо»

/Арсенчук В.Е./

