

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство комплексной среднеэтажной застройки
по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка

ЧАСТЬ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ п/п	Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.	Информация о застройщике
1.	О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика	
1.1	Полное Сокращённое	Общество с ограниченной ответственностью «СтройПромСервис» ООО «СтройПромСервис»
1.2	Местонахождение: Юридический адрес/Почтовый адрес:	140060, Московская область, Люберецкий район, пос. Октябрьский, ул. Ленина, д. 47, стр. 2 109153, г. Москва, ул. Генерала Кузнецова, д. 17
1.3	Телефон: Факс: e-mail :	8-495-210-08-19 8-495-210-08-19 7608195@gmail.com
1.4	Режим работы	С 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья
2.	О государственной регистрации застройщика	
2.1	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ (запись о государственной регистрации изменений) Основной государственный регистрационный номер Орган, осуществивший государственную регистрацию	Серия 77 №009752485, дата внесения записи 27 октября 2006 года Серия 77 №009752784, дата внесения записи 27.10.2006г. Серия 77 №009857481, дата внесения записи 22.01.2007г. Серия 77 №009857482, дата внесения записи 22.01.2007г. Серия 77 №015791816, дата внесения записи 05.04.2013г. 1067758782409 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве
3.	Об учредителях (участниках) застройщика	
3.1	Учредителями застройщика являются:	Физическое лицо – 100% уставного капитала Лактионов Дмитрий Иванович
4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
5.	Сведения о виде лицензируемой деятельности, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию	
		Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства отсутствует
6.	Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации	
6.1	Финансовый результат деятельности застройщика на «31» декабря 2015 года	Прибыль отчетного периода составляет 0 рублей
6.2	Размер кредиторской задолженности на «31» декабря 2015 года	1 029 000 (один миллион двадцать девять тысяч) рублей

Размер дебиторской задолженности на «31» декабря 2015 года	0 рублей
7. Учредительные, регистрационные документы, отчётность о финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, в соответствии с действующим законодательством, находятся по адресу: 109153, г. Москва, ул. Генерала Кузнецова, д. 17	
7.1 Учредительные документы:	Устав ООО «СтройПромСервис»
7.2 Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица ИНН/КПП Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности	Серия 77 № 009752485, дата внесения записи 27 октября 2006 года отсутствует
7.3 Информационное письмо об учете в Статрегистре Росстата Государственный регистрационный номер 2077746411158 дата регистрации 22.01.2007	70.11.1 – Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества. 32.9. – Производство изделий, не включенных в другие группировки

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство на строительство комплексной среднеэтажной застройки
по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка

ЧАСТЬ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА соответствует проектной документации

№ п/п	Наименование пунктов части 1 статьи 21 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г.	Информация о проекте строительства
1.	Сведения о цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством	
1.1	Цель проекта строительства	Строительство 19 (девятнадцати) 6-ти этажных (в т.ч. подвал) многоквартирных домов с объектами и сетями инженерно-технического обеспечения по строительному адресу: Московская область, пос. Малаховка
1.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство проекта осуществляется в один этап: Сроки строительства: начало- IV квартал 2014 года , окончание- IV квартал 2020 года.
1.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 29.10.2014 № 6-1-1-0036-14, выданное ООО «Стройэкспертиза»; утвержденное Генеральным директором ООО «Стройэкспертиза» О.С. Полещуком, 29.10.2014г.
2.	Разрешение на строительство	№ RU 50513105:51-048/2014 от 28 ноября 2014 года. Разрешение на строительство объектов капитального строительства 19 (девятнадцати) 6-ти этажных (в т.ч. подвал) многоквартирных домов с объектами и сетями инженерно-технического обеспечения Постановление Администрации городского поселения Малаховка №1-2/956ПГ от 27 ноября 2014 года «О выдаче ООО №СтройПромСервис» разрешения на строительство среднеэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка».
3.	Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	

- 3.1 Основания для проектирования и строительства
 Постановление Администрации городского поселения Малаховка от 15.11.2013 года № 1-2/1386 ПГ «О разработке проекта планировки территории для размещения среднетажной жилой застройки»;
 Постановление Администрации городского поселения Малаховка от 20.12.2013 года № 1-2/1596 ПГ «Об утверждении проекта планировки территории для размещения среднетажной жилой застройки»;
 Градостроительный план земельного участка RU 50513105-058-14, Постановление Администрации городского поселения Малаховка от 24.10.2014 года № 1-2/837 ПГ «Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:22:0030602:702»;
 Градостроительный план земельного участка RU 50513105-059-14, Постановление Администрации городского поселения Малаховка от 29.10.2014 года № 1-2/859 ПГ «Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:22:0030602:711»
- 3.2 Земельный участок под строительство
 Земельный участок общей площадью 12 000 кв.м.
 Собственник земельного участка: ООО «СтройПромСервис»
 Кадастровый номер: 50:22:0030602:702
 Основание: договоры купли-продажи недвижимого имущества от 22.01.2014г. №02, №06, от 17.03.2014 №8, №10, №11
 Адрес (местонахождение): Московская область, Люберецкий район, р.п. Малаховка.
 Земельный участок общей площадью 15 138 кв.м.
 Собственник земельного участка: ООО «СтройПромСервис»
 Кадастровый номер: 50:22:0030602:711
 Основание: договоры купли-продажи недвижимого имущества от 22.01.2014г. №01, №05, от 17.10.2013 №7, от 17.03.2014 №9, от 11.10.2013 №03, от 14.10.2013 №04
 Адрес (местонахождение): Московская область, Люберецкий район, р.п. Малаховка.
- 3.3 Границы и площадь земельного участка по проекту
 Участок расположен в южной части городского поселения Малаховка.
 Границы территории: с юга - ул. Полевая, с севера - р. Македонка, с востока- частный сектор, с запада – ул. Гаражная
 Площадь участка в границах благоустройства – 5,9784 га.
 Площадь застройки– 9768,00 кв.м.
- 3.4 Элементы благоустройства и озеленения в границах отведённой территории
 Благоустройство территории достигается:
 - устройство асфальтобетонных автодорог, тротуаров. На прилегающей к проектируемым домам территории запроектировано размещение площадок: детских, хозяйственных, гостевых стоянок автотранспорта.
 - озеленением свободной от застройки территории путем посадки деревьев, кустарников и устройством газонов.
4. Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома с описанием, подготовленным в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство
- 4.1 Местоположение строящихся многоквартирных домов
 Здания расположены в южной части городского поселения Малаховка в зоне жилой застройки, примыкает к ул. Гаражная
- 4.2 Описание многоквартирных домов
 Проектная документация разработана в 2014 году ООО «Архитектурно-проектное бюро «Аркада», 142400, МО, г. Ногинск, ул. Советская, д. 30 (Свидетельство члена СРО №СРО.П-037-26102009);
 На земельных участках запроектированы 19 (девятнадцать) 6-ти этажных (в том числе подвал) многоквартирных жилых домов.
 1 тип домов: 5-этажный жилой дом (1Б-1, 1Б-2, 1Б-3, 1Б-4, 1Б-5, 1А-1, 1А-2, 1А-3, 1А-4, 1А-5, 1А-6, 1А-7) с подвалом и техническим чердаком, прямоугольной в плане формы с габаритными размерами в осях 24,10x17,35м.
 2 тип домов: 5 этажный жилой дом (2А-1, 2Б-1, 2Б-2, 2Б-3, 2Б-4, 2Б-5, 2Б-6) с подвалом и техническим чердаком, квадратный в плане формы с габаритными размерами в осях 23,20x20,10м.
 Высота типового жилого этажа – 3.00 м, высота подвала – 2,65 м. На отметке – 2,650 расположен подвал, в котором размещены технические помещения: водомерный узел, электрощитовая, узел связи, венткамера, коридор для прокладки инженерных коммуникаций, а также ячейки для хранения негорючих материалов.
 На первом этаже (отм 0,000) располагаются помещения входной группы в жилую часть: тамбуры, помещение консьержа с санузелом, колясочная, лифтовой холл. Состав и площади квартир и нежилых помещений приняты в соответствии с заданием на проектирование. В задании на проектирование не содержалось требований по размещению в жилых домах квартир для семей с инвалидами, пользующимися креслами-

колясками. На верхнем техническом этаже предусмотрено техническое помещение. Максимальная высота здания до уровня подоконника последнего этажа – 13,160 м. В каждой квартире предусмотрено не менее одной лоджии или балкона. Связь между этажами осуществляется с помощью лестничной клетки и лифта.

Наружные входные двери, двери в лестничные клетки - с электромеханическим открыванием, самозакрывающиеся, с доводчиком и с уплотнением в притворах. Наружные входные и тамбурные двери - трудносгораемые, утепленные, покрашенные атмосферостойчивой краской. Двери в технические помещения – металлические, противопожарные с пределом огнестойкости EI30. Выход на кровлю организован через противопожарную дверь 2-го типа.

Стены вентшахт, выходящих на кровлю – оштукатурены и окрашены атмосферостойчивой краской.

Крыльца входов и цоколь облицовываются плиткой из керамогранита.

5. Сведения о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома с описанием их технических характеристик в соответствии с проектной документацией
- 5.1 Количество квартир и нежилых помещений в составе строящегося дома
- Количество квартир по проекту – 714.
1-но комнатных квартир студий – 120 шт.
1-но комнатных квартир – 384 шт.
2-х комнатных квартир – 180 шт.
3-х комнатных квартир – 29 шт.
Общая площадь квартир 27171,0 кв.м.
Общая площадь ячеек для хранения негорючих материалов 2096,3 кв.м.
Количество ячеек для хранения негорючих материалов – 420 шт.
- Примечания: площади всех помещений указываются ориентировочно и будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам БТИ с последующим изготовлением технического паспорта здания.
- 5.2 Техническая характеристика квартир и нежилых помещений
- Внутренние стены и перегородки проектируемого жилого дома приняты следующей конструкции:
- кладка из пустотелых керамических камней размера 2.1НФ (М100, F35) на кладочном растворе М100;
- кладка из ячеистобетонных блоков класса прочности не ниже В2.5, марка плотности не более D600 на кладочном растворе М100;
- кладка гипсовых плит с пазогребневой конструкцией шва на соответствующем клеевом составе.
несущие стены – монолитные, железобетонные из бетона класса В25, толщиной 200 мм.
Лестничные марши – сборные железобетонные
Кровля – совмещенная, плоская, водоотвод внутренний.
Окна и балконные блоки – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ-переплетах.
Остекление лоджий – одинарное, в ПВХ-переплетах.
Возведены все внутренние перегородки согласно проектному решению;
Входная дверь – металлическая;
Полы: стяжка; санузлы - гидроизоляция +стяжка; лоджии – стяжка;
Стены, перегородки - выравнивание, шпатлёвка (подготовка под оклейку обоями); санузлы – штукатурка;
Потолки - натяжные белые матовые (все помещения, кроме лоджий), предусмотрены крепление под светильник;
Электрическая разводка выполнена согласно проекта с установкой выключателей и розеток; закладные для ввода в Квартиру под слаботочку;
Разводка ГВС, ХВС и канализация выполняется согласно проекта без установки сантехприборов;
Отопительные приборы устанавливаются согласно проекта.
- 5.3 Инженерное обеспечение
- Водопотребление и водоотведение запроектированы согласно ТУ от 25.03.2014 №287, выданных МУП ЖКХ гп. Малаховка. Разрешенные лимиты водопотребления и водоотведения – 516,27 м3/сут.
Горячее водоснабжение – централизованное.
Теплоснабжение - централизованное.
Бытовая канализация самотечная, со сбором бытовых стоков по проектируемым выпускам из НПВХ труб в внутримплощадочную сеть хозяйственно-бытовой канализации.
Противодымная вентиляция. Для обеспечения незадымляемости путей эвакуации в начальной стадии пожара предусматривается устройство противодымных систем вентиляции.
Электроснабжение предусматривается согласно технических условий №34-08/784-928535 от 10.12.2011г. ОАО «МОЭСК» от проектируемой

подстанции ТП-10/0,4 кВ с установленной трансформаторной мощностью 2x1250кВА.

Телефонизация осуществляется от встроенной АТС.

Радиофикация от действующей линии радиофикации, согласно технических условий, выданных ОАО «Ростелеком»

6. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
- 6.1 Функциональное назначение нежилых помещений Нежилые помещения для хранения негорючих материалов 420 шт., общей площадью 2096,3 кв.м.
Отделка помещений подвала:
Полы - бетонные;
Стены, потолки - шпаклевка, покраска
7. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи квартир участникам долевого строительства
- 7.1 Состав общего имущества дома Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в многоквартирном 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 (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
8. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, а также о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома
- 8.1 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома Четвертый квартал 2020 года
- 8.2 Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и иных организаций - Администрация городского поселения Малаховка Люберецкого района Московской области
- ЦГСЭН по Люберецкому району;
- Люберецкий ОГПН;
- МУП ЖКХ гп. Малаховка
- ОАО «Ростелеком»;
- Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора;
- проектировщик – ООО «АПБ «Аркада»;
- иные организации в соответствии с действующим законодательством на момент ввода объекта в эксплуатацию.
9. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков
- 9.1 Финансовые риски
1. Валютные риски оцениваются как умеренные.
 2. Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам.
 3. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению.
 4. Инвестиционные риски - невысокие. Недвижимость в городе Москве и Московской области на протяжении последних пяти лет пользуется устойчивым спросом.
- 9.2 Обстоятельства непреодолимой силы а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении

которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);
- инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком;
- иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.
Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.

10. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома 1 000 000 000 (один миллиард) рублей.
11. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы ООО «Фаворит Стиль – Групп»
12. Способ обеспечения исполнений обязательств по договору Залог в порядке предусмотренным ст.13-15 ФЗ от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в редакции от 28.12.2013 года
13. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. Нет
14. Генеральная подрядная организация – ООО «Фаворит Стиль – Групп»
15. Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «СтройПромСервис», По требованию любого из участников долевого строительства Застройщик обязан представить для ознакомления:
- разрешение на строительство;
- технико-экономическое обоснование проекта строительства;
- заключение государственной экспертизы проектной документации;
- проектную документацию, включающую в себе все внесённые в неё изменения;
- документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок
16. Уполномоченный дилер - ООО "Бест-Новострой", 119019, г. Москва, Филипповский переулок, д.8, стр.1, отдел продаж.

Место опубликования Проектной декларации: Интернет www.best-novostroy.ru
Дата первоначальной публикации: 30.12.2015
(размещения на сайте) проектной декларации: 30.12.2015
Держатель сайта: ООО «Бест-Новострой».

**Генеральный директор
ООО «СтройПромСервис»**



И.В. Сорокин