

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилых домов второй очереди многоэтажной жилой застройки- корпус №8, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово ул. Чистяковой.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование, место нахождения	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК «Лидер» Юридический адрес: 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 13, стр. 1 Фактический адрес: 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 13, стр. 1
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 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. ОГРН 1057748137578 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 07.09.2005 г., бланк серия 77 № 013131343 ИНН / КПП 7704569861 / 774501001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 30.06.2014 г., бланк серия 77 № 013545077
1.4. Учредители (участники) , которые обладают 5 и более % голосов в органе управления юридического лица	Воронин Владимир Александрович - обладающий 7% голосов в органе управления юридического лица.
1.5. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости	В течении 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в строительстве жилых домов, расположенных по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово. Ул.Чистяковой.. Предполагаемый срок ввода дилых домов: Жилой дом №3-не позднее 31 декабря 2015 г. Жилой дом №4-не позднее 31 декабря 2015 г. Москва, САО, район Тимирязевский, Дмитровское шоссе, вл. 13: Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом.-не позднее 31 декабря 2016 г.
1.6. Лицензирование	Лицензии на осуществление деятельности по строительству Застройщик не имеет. Для выполнения функций Технического заказчика привлечено ООО «Лидер Девелопмент» - свидетельство за регистрационным номером СО-4-13-1196 от 21 марта 2013г. 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.
1.7. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности	Сведения по балансу на 30.09.2015 г. Размер дебиторской задолженности: 2 229 468 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности: 12 423 736 тыс. рублей. Прибыль валовая: 442 783 тыс. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства	Строительство жилого дома №8 второй очереди строительства многоэтажной жилой застройки по
---------------------------------	---

- строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Чистяковой.
- 2.2. Этапы и сроки его реализации
Начало строительства июль 2015 г.
Окончание строительства 31 марта 2017 г.
- 2.3. Результаты экспертизы проектной документации
Положительное заключение негосударственная экспертизы №77-1-2-0052-15 от 29 июня 2015 г. объекта капитального строительства .
10-ти секционный многоэтажный жилой дом №8 с ИТП второй очереди строительства многоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово., ул. Чистяковой, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» г.Москва.
- 2.4. Разрешение на строительство
Разрешение на строительство №RU50-19-1298-2015 от 9.07.2015 г. Выдано Министерством строительного комплекса Московской области.
- 2.5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.
Земельный участок общей площадью 243 479 кв.м. Расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Чистяковой, 1, 1А, 1Б, 21
Кадастровый номер: 50:20:0010336:30383
Земельный участок принадлежит ООО «Лидер» на праве собственности, на основании Решения об объединении земельных участков от 27.06.2014 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (50-АИН314847), выданным 23.09.2014 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 23.07.2014 года сделана запись регистрации № 50-50-61/063/2014-237
Благоустройством территории предусматривается устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм, устройство хозяйственных площадок для установки мусорных контейнеров. Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников. Покрытие проездов, открытых автостоянок, тротуаров и площадок для установки мусорных контейнеров выполняется из двухслойного асфальтобетона, покрытие детских и спортивных площадок из резиновой крошки.
- 2.6. Местоположение строящегося (создаваемого) дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство
Участок строительства ограничен : с севера- хутор Никонорова, с востока- мкр. Кутузовский, с запада – деревня Лохино, с юга- Можайское шоссе, входит в границы городского поселения Одинцово.
Основной подъезд к жилым домам второй очереди строительства организован с востока от планируемой территории, со стороны хутора Никонорова с улицы Советская. Внутрирайонные связи обеспечиваются автодорогами регионального значения: Можайским шоссе, а также перспективным скоростным дублером Можайского шоссе с планируемым прохождением трассы с северной стороны города Одинцово с выходом на МКАД, в сторону Москвы, и на Минское шоссе, в сторону области, в районе Голицыно.
Проектная документация соответствует экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям.
- 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
Жилой дом №8- 22-25-этажный 10-ти секционный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями и ИТП, имеющий в своем составе 1,2-х и 3-х комнатные квартиры, квартиры-студии.
Фундамент свайный.

Конструктивная схема зданий - монолитная железобетонная каркасная система с несущими продольными и поперечными стенами и пилонами. Наружные стены надземной части многослойные – несущие, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытий.

Наружный слой- навесной вентилируемый фасад

Средний слой- утеплитель. Внутренний слой из газобетонных блоков.

Наружные стены в лоджиях – не несущие, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытий. Наружный слой – штукатурка по сетке. Средний слой – утеплитель. Внутренний слой – кладка из газобетонных блоков.

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 лоджий – фасадная система «теплый дом»;

- окна - двухкамерный стеклопакет в ПВХ профиле;

Каждая секция оснащена двумя лифтами грузоподъемностью 400-630 кг и одним грузоподъемностью 1000 кг, который предназначен для транспортировки пожарных подразделений, мусорокамерами и всеми инженерными коммуникациями.

Высота типовых этажей – 3,0 м (равна вертикальному расстоянию от уровня пола данного этажа до уровня пола вышележащего)

Высота первого этажа – 3,50 м (равна вертикальному расстоянию от уровня пола данного этажа до уровня пола вышележащего)

Высота последнего жилого этажа – 3,45 м (равна вертикальному расстоянию от уровня пола данного этажа до уровня пола вышележащего)

Высота помещений техподполья- 2,70 м (от пола до низа перекрытия).

Высота помещений техподполья- 2,70 м (от пола до низа перекрытия).

Верхняя отметка здания составляет 69,950 м.

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

Количество квартир в жилом доме №8-1100 квартир, Однокомнатных-514 квартир общей площадью каждая от 36,4 кв. м до 47,0 кв. м.
Двухкомнатных– 389 квартир общей площадью каждая от 59,90 кв. м до 70,1 кв. м.
Трехкомнатных– 98 квартиры общей площадью каждая от 84,5 кв м до 93,7 кв. м.
Квартир-студий-99 квартир общей площадью от 25,2 кв.м до 27,1 кв.1

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная, туалет, лоджия (остекленная). Санузлы совмещенные или раздельные.

Входы в дом оборудуются для маломобильных групп населения пандусами с уклоном не более 5%, на внутренних лестницах первых этажей расположены полозья из стального оцинкованного профиля толщиной 1,5 мм. Плоскость пандуса ограничена бортиками.

Водоснабжение – запроектированный собственный водозаборный узел.

Горячее водоснабжение жилых домов – от теплообменников в ИТП.

Бытовая и производственная канализация – самотечная, отвод стоков предусматривается по внутриквартальной канализационной сети в существующую хозяйственно-бытовую канализацию.

Дождевая канализация- самотечная с отводом дождевых стоков с территории застройки через дождеприемники с решетками в водоотводящий коллектор.

Теплоснабжение осуществляется от проектируемой теплотрассы, проходящей от котельной.

Отопление – в проекте предусмотрена поквартирная разводка- пластиковые трубы из сшитого полиэтилена, проложенные по полу.

Отопительные приборы – стальные конвекторы. Вентиляция жилых домов приточно-вытяжная с естественной циркуляцией воздуха.

Электроснабжение жилых домов осуществляется по кабельной сети от проектируемой ТП.

Проектом предусмотрены следующие системы средств связи:

- телефонная связь;
- радиофикация;
- телевидение;
- система охраны входов;
- диспетчеризация

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

В жилом доме №8 нежилые помещения отсутствуют.

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 жилом доме не являющиеся частями квартир и предназначенные для оборудования более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техподполье, технический этаж, 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 домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены дома, 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-не позднее 31 марта 2017 года.

Разрешение на ввод 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 многоквартирных домов

Жилой дом №8 – 3 602 762 000 рублей.

- 2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)
- 2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору

Функции Генподрядчика осуществляет Открытое акционерное общество «Монолитное Строительное Управление -1».

В соответствии со ст.12.1. Закона № 214-ФЗ « Об участии в долевом строительстве...»:

1. Залог, в пользу участников долевого строительства, земельного участка, с кадастровым номером 50:20:0010336:30383, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом;
2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

Генеральный договор №ГОЗ-23-1137/15 от 01.11.2015г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

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 корпус № 8, по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, улица Чистяковой.

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

Целевые кредитные договоры, направленные на финансирование строительства отсутствуют.

Опубликована «9» июля 2015 г. на сайте www.fsk-lider.ru
Внесены изменения от 31 июля 2015 года
Внесены изменения от 1 августа 2015 года
Внесены изменения от 31 октября 2015 года
Внесены изменения от 3 ноября 2015 года
Внесены изменения от 16 декабря 2015 года

Президент
ООО «ФСК «Лидер»



/Ворожик В.А./

Президент

ООО «ФСК «Лидер»

/Воронов В.А./

