

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству многоквартирного жилого дома №2
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 с ограниченной ответственностью «ТРАФКОН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД» - участник, владеющий частью доли в уставном капитале Общества в размере 69,9%. Что составляет 69,9% голосов от общего числа голосов участников Общества. ООО «Агентство недвижимости «Лидер» - участник, владеющий частью доли в уставном капитале Общества в размере 30%. Что составляет 30 % голосов от общего числа голосов участников Общества.
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 корпусов №3,4,5,6 (в соответствии с проектом планировки), 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.</i> <i>Жилой дом №4- не позднее 31 января 2016 г.</i> <i>Введен в эксплуатацию.</i> <i>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.</i> <i>Введен в эксплуатацию.</i> <i>Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU50-10-2027-2015 выдано Министерством строительного комплекса Московской области «17» сентября 2015 г.</i> <i>Жилой дом №6 – не позднее 31.03.2015г.</i> <i>Введен в эксплуатацию.</i> <i>Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU50-10-2015-220 выдано Министерством строительного комплекса Московской области «10» апреля 2015 г.</i> <i>Подземная двухуровневая автостоянка 11Д-не позднее 31 января 2016 г.</i> <i>Объект введен в эксплуатацию.</i> <i>Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU50-10-4007-2016 выдано Министерством строительного комплекса Московской области «03» февраля 2016 г.</i> <i>Подземная двухуровневая автостоянка 11Г-не позднее 31 марта 2016 г.</i> <i>Объект введен в эксплуатацию.</i>

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 2015 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 30.06.2016 года:
Прибыль: 131 529 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности: 1 206 507 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности: 1 407 519 тыс. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства

Строительство 18-23-х этажного 12-ти секционного многоквартирного жилого дома № 2 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двумя ИТП в составе 2-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 октябрь 2015 г.

Окончание строительства не позднее 31 июля 2017 г.

2.3. Результаты экспертизы проектной документации

Получено положительное заключение ООО «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» 03 декабря 2014 г. №77-1-2-0176-14 объекта капитального строительства: 18-23-х этажного 12-ти секционного многоквартирного жилого дома № 2 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двумя ИТП в составе 2-ой очереди строительства жилого комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково.

2.4. Разрешение на строительство

№ RU50-10-5096-2015 от 09.06.2016г. выдано министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия – до 21 апреля 2019 года.

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-АИН № 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-Путилковское шоссе;
- с северо-востока-объекты 4 этап 3 очереди строительства;
- с юго-востока-территория Бизнес-парка «Гринвуд»;
- с юго-запада-красные линии проектируемый проезд 6411.

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

18-23-х этажный 12-ти секционный многоквартирный жилой дом № 2 со встроенно-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 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 - 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), 2,7 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 1470 квартир.

В том числе:

Однокомнатных– 1156 квартиры общей площадью каждая от 29,0 кв.м. до 44,75 кв.м.

Двухкомнатных –123 квартир общей площадью каждая от 64,07кв.м. до 65,84 кв.м.

Трехкомнатных – 191 квартир общей площадью каждая от 79,21 кв.м. до 98,15 кв.м.

А также встроенные помещения общественного назначения полезной площадью 3835 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:

1. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 1.1;
2. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии №-2.1
3. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 2.2
4. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 2.3
5. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 2.4

- 34. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 9.1
- 35. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 9.2
- 36. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 10.1
- 37. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 10.2
- 38. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 10.3
- 39. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 11.1
- 40. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 11.2
- 41. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 12.1
- 42. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 12.2

Всего 42 обособленных нежилых помещений общей площадью 4581,6 кв.м.

<p>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</p>	<p>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.</p>
<p>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.</p>	<p>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома — не позднее 31 июля 2017 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Министерством строительного комплекса Московской области.</p>
<p>2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Застройщиком не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.</p>
<p>2.12. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>3 585 559 000 руб.</p>
<p>2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Функции Генподрядчика осуществляет Открытое акционерное общество «Монолитное Строительное Управление – 1».</p>
<p>2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору</p>	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-23-0202/16 от 17 февраля 2016 г. Страховщик – Общество и ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29.
Многоквартирный жилой дом №2
расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, деревня Путилково

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

Иные договоры по привлечению денежных средств не заключались

Опубликована «29» июля 2015 г.

Внесены изменения от 30 июля 2015 года.
Внесены изменения от 4 сентября 2015 года.
Внесены изменения от 17 сентября 2015 года.
Внесены изменения от 30 сентября 2015 года.
Внесены изменения от 31 октября 2015 года.
Внесены изменения от 30 ноября 2015 года.
Внесены изменения от 25 декабря 2015 года.
Внесены изменения от 30 декабря 2015 года.
Внесены изменения от 13 января 2016 года.
Внесены изменения от 03 февраля 2016 года.
Внесены изменения от 17 февраля 2016 года.
Внесены изменения от 31 марта 2016 года.
Внесены изменения от 30 апреля 2016 года.
Внесены изменения от 9 июня 2016 года.
Внесены изменения от 31 июля 2016 года.

на сайте www.novoetushino.com

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



Генеральный директор
ООО «СоюзАГРО»

В.В. Полякова

В.В. Полякова/

