

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строящегося 16-этажного 4-секционного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу:
Московская область, г. Лобня, ул. Батарейная, дом 8

по состоянию на 14 апреля 2015 года

*Первое размещение проектной декларации в сети «Интернет»
14 апреля 2015 года на странице по адресу: www.kama-proekt.ru.*

Информация о Застройщике	
Фирменное наименование Застройщика	Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Производственное объединение «РЕКОНСТРУКЦИЯ» Сокращенное наименование: ООО ПО «РЕКОНСТРУКЦИЯ»
Место нахождения Застройщика	Местонахождение: Россия, 140082, Московская область, г. Лыткарино, ул. Колхозная, д.120 Почтовый адрес: Россия, 105066, г. Москва, ул. Старая Басманная д. 38/2, стр. 1 Телефон: +7(495)737-44-37 Факс/автомат: +7(499)922-22-80
Режим работы Застройщика	Понедельник – Пятница с 10-00 до 19-00 Суббота, Воскресенье - выходной день
Государственная регистрация Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 012147779 от 16 декабря 2010 года за основным государственным регистрационным номером 5107746027780, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве
Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «СВ-Холдинг» – 100%
Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	В течение 3-х предшествующих лет Застройщик принимал участие в строительстве следующих объектов: <ul style="list-style-type: none"> • многоэтажного жилого дома по строительному адресу: Московская область, город Лыткарино, квартал № 11, улица Ухтомского (корпус 3). Срок сдачи по проекту – III квартал 2014 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – RU 50335000-141 от 25.12.2014 года. • 4-х этажного здания с помещениями общественного назначения по строительному адресу: Московская область, город Лыткарино, квартал № 11, улица Ухтомского (корпус 3А). Срок сдачи по проекту – II квартал 2015 года • многоэтажного жилого дома по строительному адресу: Московская область, город Лыткарино, улица Октябрьская, корпус 1. Срок сдачи по проекту – III квартал 2015 года.

<p>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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 для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>Генеральный проектировщик – ЗАО «Кама-Проект» Свидетельство № П.037.77.770.12.2010 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное 31 декабря 2010 г. Некоммерческим партнерством «Объединение инженеров проектировщиков» Генеральный подрядчик – ООО «СК «ВЕСТИН» Свидетельство № С.055.77.9229.06.2011 о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 10 июня 2011 г. Некоммерческим партнерством «Объединение инженеров строителей»</p>
<p>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Налогооблагаемая прибыль: 0,00 руб. Убыток: 0,00 руб. Дебиторская задолженность: 25 471,00 тыс. руб. Кредиторская задолженность: 146 849,00 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства	
<p>Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, Орган, уполномоченный на выдачу Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Целью проекта являются удовлетворение потребностей рынка недвижимости в жилых помещениях, получение Застройщиком прибыли от реализации объектов долевого строительства Этапы и сроки реализации проекта: 1 этап – разработка проектной документации и проведение инженерных изысканий – завершен. 2 этап – начало строительно-монтажных работ – 2 квартал 2015 года. 3 этап – окончание строительно-монтажных работ и ввод объекта в эксплуатацию – 15 ноября 2016 года в соответствии с заключением Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0949-14 от 11 сентября 2014г. Проектная документация 16-этажного 4-секционного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Батарейная, дом 8, соответствует требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию: Министерство строительного комплекса Московской области Срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее 15 ноября 2016 года.</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU50-52-2015-492 выдано 14 апреля 2015 года Министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия Разрешения на строительство – до 15 ноября 2016 года.</p>

**Информация о правах
Застройщика на земельный
участок, в том числе реквизиты
правоустанавливающего
документа на земельный
участок, о собственнике
земельного участка, о
кадастровом номере и площади
земельного участка,
предоставленного для
строительства (создания)
многоквартирного дома и (или)
иных объектов недвижимости,
об элементах благоустройства**

Застройщик обладает правами на земельные участки на основании:

- Договор аренды земельного участка № 37-14 от 10.07.2014 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 16.09.2014 г. за № 50-50-00/001/2014-3289, кадастровый номер земельного участка 50:41:0020302:611, площадь 9 633,00м², адрес: Московская область, г. Лобня, ул. Батарейная, д. 8;
- Договор аренды земельного участка № 26.10-Ф от 20.07.2010 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 26.08.2010 г. за № 50-50-41/013/2010-020, Договор о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 26.10-Ф от 20.07.2010 г. от 07.04.2014 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 08.05.2014 г. за № 50-50-41/005/2014-555, Дополнительное соглашение № 1 к Договору аренды земельного участка № 26.10-Ф от 20.07.2010 г. от 26.06.2014 г., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 16.09.2014 г. за № 50-50-00/001/2014-3280, кадастровый номер земельного участка 50:41:0020302:44, площадь 317,00м², адрес: Московская область, г. Лобня, ул. Батарейная, д.8;
- Договор купли-продажи земельного участка с долей жилого дома от 17.06.2013 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 05.07.2013 г. за № 50-50-41/019/2013-310, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19.05.2014 г., кадастровый номер земельного участка 50:41:0020302:530, площадь 557,00 м², адрес: Московская область, г. Лобня, ул. Батарейная, д. 8.

Категория земель:

земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования:

строительство многоквартирного жилого дома.

Элементы благоустройства:

Для обеспечения транспортного обслуживания здания предусмотрены асфальтобетонные проезды по периметру здания с организацией 4-х площадок для автотранспорта.

В комплекс благоустройства входят также: площадка отдыха, игровая, спортивная и хозяйственная площадки. Входы в здание имеют пандусы для обеспечения проезда детских и инвалидных колясок.

<p>Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Московская обл., г. Лобня, ул. Батарейная, дом 8. Земельные участки с кадастровыми номерами: 50:41:0020302:611, 50:41:0020302:44, 50:41:0020302:530, Каркас здания – монолитные железобетонные колонны, диафрагмы жесткости и монолитные перекрытия. Наружные стены – двуслойные, внутренний слой из полистиролбетонных блоков, наружный слой – лицевой керамический кирпич. Внутренние стены и перегородки – из гипсовых пазогребневых плит и керамического кирпича. Высота этажа жилой части здания от пола до пола – 3 м, в встроенно-пристроенных нежилых помещениях – от 3,3 м до 3,9 м. Этажность здания – 16 этажей. Общий строительный объем здания – 90839,55 кв.м. Площадь застройки здания - 2366,78 кв.м Количество секций - 4 Жилые помещения (2-16 этажи) – 345 квартир. Проектная площадь квартир – 16357,5 кв.м., в том числе: Однокомнатных – 255 шт.; Двухкомнатных – 45 шт.; Трехкомнатных - 45 шт. Встроенные помещения – 1 этаж: 12 нежилых помещений полезной площадью 1430,2 кв.м.; в том числе: помещение опорного пункта полиции; помещение раздаточного пункта молочной кухни. Жилой дом оборудован мусоропроводом, одним грузопассажирским и одним пассажирским лифтами грузоподъемностью 630 и 400 кг (в каждой секции).</p>
<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>345 квартир, в том числе: однокомнатных – 255 шт. проектная площадь квартиры от 36,0 кв м до 47,9 кв.м.; двухкомнатных – 45 шт. проектная площадь квартиры 59,9 кв.м.; трехкомнатных – 45 шт. проектная площадь квартиры от 76,0 кв.м. до 76,3 кв м В состав помещений квартир входят: прихожая, кухня, санузел, жилые комнаты, лоджии и балконы. В квартирах предусмотрено: Установка металлопластиковых окон; Установка входной двери из ДВП с врезным замком; Остекление лоджий. Отопление - стояки стальные, стальные конвекторы «Сантехпром-Авто» Электроснабжение - согласно действующим нормам, с приборами освещения в местах общего пользования, установочные приборы отечественного пр-ва, индивидуальные квартирные электросчётчики и УЗО, общий счётчик электроэнергии в соответствии с проектом. Стояки систем горячего и холодного водоснабжения с установкой узла учета. Стояки системы канализации, Внутриквартирная разводка автоматической пожарной сигнализации с дымовыми извещателями и пожарными кранами со шлангом и распылителем.</p>

<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Встроенные помещения – 1 этаж: 12нежилых помещений полезной площадью 1430,2кв.м., от 58,20кв.м. до 165,00кв.м., в том числе: Помещение опорного пункта полиции площадью 65,3кв.м. Помещение раздаточного пункта молочной кухни площадью 62,2 кв.м.</p>
<p>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</p>	<p>Внутренние инженерные коммуникации и оборудование, тепловой пункт, водомерный узел, помещения общего пользования, в том числе лестничные площадки, лестничные марши, технический чердак, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, мусоропровод с мусоросборной камерой, венткамеры, вестибюль с помещением дежурного по подъезду, элементы благоустройства и озеленения придомовой территории</p>
<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств застройщика отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p>
<p>Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома</p>	<p>797 580 000,00 рублей, включая стоимость инженерных сетей и благоустройства придомовой территории.</p>
<p>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный проектировщик – ЗАО «Кама-Проект» Свидетельство № П.037.77.770.12.2010 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное 31 декабря 2010 г. Некоммерческим партнерством «Объединение инженеров проектировщиков» Генеральный подрядчик – ООО «СК «ВЕСТИН» Свидетельство № С.055.77.9229.06.2011 о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 10 июня 2011 г. Некоммерческим партнерством «Объединение инженеров строителей»</p>

<p>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве</p>	<p>Залог права аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, право залога не распространяется на данный объект долевого строительства.</p>
<p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</p>	<p>Нет</p>

Генеральный директор
ООО ПО «РЕКОНСТРУКЦИЯ»



/ В.В. Кузьмин /