

ООО "КОНСТАНТИНОВО"

УТВЕРЖДЕНО:

Приказом Генерального директора

от 20 ноября 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой микрорайон малоэтажной застройки

по адресу: Московская обл., г.о.Домодедово, с.Константиново, кад.уч.
№612, владение "Константа"

ЖК "Ивановские Пруды"

(в редакции от 20 ноября 2015 г.)

2015 г.

1. Информация о застройщике

1.1 Наименование	ООО "КОНСТАНТИНОВО"
1.2 Адрес местонахождения застройщика	Офис компании: 142000, Московская область, г. Домодедово, Советская ул., д. 17 б, офис 402; Почтовый адрес: 142001, Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. 1-я Коммунистическая, стр. 34 А
1.3 Режим работы	Пн÷Пт, 8:00 ÷ 17:00
1.4 Сведения о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77, № 011074513, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 18 сентября 2008 года; Свидетельство о постановке на налоговый учёт: серия 50, № 011204697 от 4 июня 2012 года в ИФНС по г. Домодедово Московской области; Основной государственный регистрационный орган (ОГРН): 5087746123185 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7724023982 Код причины постановки на учёт (КПП): 500901001
1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика	Выборнов Игорь Львович (доля в уставном капитале 50%) Седунов Вячеслав Михайлович (доля в уставном капитале 50%)
1.6 Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве;
1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.8 Финансовый результат текущего года	Финансовый результат текущего года: - за 1 полугодие 2015 г.: 700 784 рубля 25 копеек; - по состоянию на 30 сентября 2015 г.: 1 209 227 рублей 24 копейки; Кредиторская задолженность: - за 1 полугодие 2015 г.: 567 424 рубля 22 копейки; - на 30 сентября 2015 г.: 666 154 рубля 76 копеек; Дебиторская задолженность: - отсутствует

2. Информация о проекте строительства

2.1 Цели проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию комплекса малоэтажных многоквартирных домов, объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства
2.2. Этапы реализации проекта строительства	<ul style="list-style-type: none"> • Получение исходно-разрешительной документации; • Разработка проекта планировки территории; • Разработка и утверждение проектной документации; • Подготовка строительной площадки; • Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных работ;
2.3 Сроки реализации проекта строительства	Предполагаемый срок окончания строительства: 31 мая 2016 г.
2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов):	Проведение государственной экспертизы проектной документации в отношении домов малоэтажной жилой застройки не требуется в соответствии со статьёй 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации
2.5 Разрешение на строительство	Разрешение № RU50-41-2697-2015 на строительство «Жилого комплекса малоэтажной застройки», расположенного по адресу: Московская область, г.о. Домодедово, село Константиново, кад. участок 612, выдано Министерством строительного комплекса Московской области 19 ноября 2015 г.; срок действия разрешения: до 18 мая 2017 г.
2.6 Права застройщика на земельный участок подтверждаются	<p>Договор купли-продажи земельного участка от 12.07.2012 № 31/12,</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права собственности Застройщика на Земельный участок № 50-АЕН 973422, выданное 6 декабря 2013 года 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 августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-28/049/2012-404,</p>
2.7 Информация о земельном участке	<p>Кадастровый номер: 50:28:0050201:612</p> <p>Собственник земельного участка: ООО "КОНСТАНТИНОВО";</p> <p>Площадь земельного участка: 29 000 м²;</p> <p>Описание границ земельного участка:</p> <p>Участок расположен в городском округе Домодедово Московской области, административно относится к селу Константиново. Участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> • с севера - со свободной территорией, имеющей согласно Росреестру статус земель сельскохозяйственного назначения (кадастровый участок №6); • с запада, юго-запада - с территорией СНТ "Запрудье"; • с юга, юго-востока - с Ивановскими прудами; • с востока - с местным проездом между с.Константиново и посёлком ГПЗ "Константиново" (ул.Центральная); • с северо-востока - непосредственно с селом

	<p>Константиново.</p> <p><u>Элементы благоустройства:</u></p> <p>Благоустройством территории внутридворового пространства жилых домов предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • устройство площадок (детских, для отдыха взрослых; площадки оборудуются малыми архитектурными формами); • установка мусоросборных контейнеров; • временные и гостевые автостоянки; • постоянные парковки для жителей микрорайона общей вместимостью 215 м/м.; • озеленение участка производится посадкой кустарников, деревьев, устройством газонов и цветников. • система мусороудаления комплекса - контейнерная; • проектом предусмотрены необходимые решения по обеспечению доступной среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН).
<p>2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание</p>	<p><u>Территориальное расположение объекта:</u></p> <p>Московская область, г.о.Домодедово.</p> <p>Подъезд осуществляется со стороны ГПЗ "Константиново" по ул.Центральная и с ул.Текстильщиков через село Константиново.</p> <p><u>Описание объекта:</u></p> <p>Основной въезд на проектируемую территорию запроектирован в северо-восточной части участка. Здесь располагается здание, в котором предусмотрено помещение КПП, а также будет располагаться офис управляющей компании. Также в единое строение сблокированы помещения "корпуса быта", в котором запланировано размещение социально-торговых объектов повседневной необходимости. В самом северо-восточном углу на максимальном удалении от жилых домов запроектирована модульная котельная на газовом топливе для теплоснабжения комплекса. Рядом располагаются трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ и подземные очистные сооружения фекальной канализации. Между сооружениями инженерного обеспечения и ул.Центральная предусматривается размещение открытой постоянной стоянки автомобилей для жильцов микрорайона. Также на территории микрорайона расположен собственный водозаборный узел.</p> <p>Проектом предусмотрено возведение в одну очередь шести жилых домов в три этажа. Дома №1 и №3 трёхсекционные, все остальные - четырёхсекционные. Дом №4 "Г"-образный в плане, с применением торцевой секции, остальные дома - из рядовых секций с глухими торцами. К каждому дому обеспечивается проезд как пожарных машин (ширина проездов не менее 6 метров), так и возможность подъезда личного автотранспорта. На территории микрорайона запроектировано кольцевое одностороннее движение. Также для возможности заезда на территорию микрорайона и выезда с неё для машин экстренных служб как минимум в двух местах, помимо основного въезда через КПП дополнительно предусмотрены пожарные ворота в северо-западной части</p>

участка.

Внутренние проезды обрамляются тротуарами шириной 1 метр при расположении с обеих сторон проезда и 1,5 метра при одностороннем расположении.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

Жилой дом №1

Количество секций: **3**; Этажей: **3**;

Количество квартир: **27**, в том числе
однокомнатных и студий - **9**;
двухкомнатных - **12**;
трёхкомнатных - **6**.

Площадь здания - **2062 м²**;

Общая площадь квартир - **1614 м²**;

Однокомнатные студии с возможностью исполнения в комнатном варианте полезной площадью (без учёта балконов/лоджий) 40,1 м²;

Двухкомнатные квартиры площадью 59,0 и 60,0 м²;

Трёхкомнатные квартиры площадью 80,6 м².

Жилой дом №2

Количество секций: **4**; Этажей: **3**;

Количество квартир: **36**, в том числе
однокомнатных и студий - **12**;
двухкомнатных - **16**;
трёхкомнатных - **8**.

Площадь здания - **2750 м²**;

Общая площадь квартир - **2152 м²**;

Однокомнатные студии с возможностью исполнения в комнатном варианте полезной площадью (без учёта балконов/лоджий) 40,1 м²;

Двухкомнатные квартиры площадью 59,0 и 60,0 м²;

Трёхкомнатные квартиры площадью 80,6 м².

Жилой дом №3

Количество секций: **3**; Этажей: **3**;

Количество квартир: **27**, в том числе
однокомнатных и студий - **9**;
двухкомнатных - **12**;
трёхкомнатных - **6**.

Площадь здания - **2062 м²**;

Общая площадь квартир - **1614 м²**;

Однокомнатные студии с возможностью исполнения в комнатном варианте полезной площадью (без учёта балконов/лоджий) 40,1 м²;

Двухкомнатные квартиры площадью 59,0 и 60,0 м²;

Трёхкомнатные квартиры площадью 80,6 м².

Жилой дом №4

Количество секций: **4**; Этажей: **3**;

Количество квартир: **61**, в том числе
студий - **8**;
однокомнатных - **30**;
двухкомнатных - **13**;
трёхкомнатных - **10**.

Площадь здания - **4063** м²;
Общая площадь квартир - **3242** м²;
Студии полезной площадью 31,0 м²;
Однокомнатные квартиры площадью от 38,4 до 43,4 м²;
Двухкомнатные квартиры площадью от 57,6 до 64,9 м²;
Трёхкомнатные квартиры площадью 81,3 м².

Жилой дом №5

Количество секций: **4**; Этажей: **3**;
Количество квартир: **68**, в том числе
студий - **20**;
однокомнатных - **44**;
двухкомнатных - **4**.

Площадь здания - **3494** м²;
Общая площадь квартир - **2836** м²;
Студии полезной площадью 31,0 м²;
Однокомнатные квартиры площадью 40,0 и 43,2 м²;
Двухкомнатные квартиры площадью 58,5 м².

Жилой дом №6

Количество секций: **4**; Этажей: **3**;
Количество квартир: **68**, в том числе
студий - **20**;
однокомнатных - **44**;
двухкомнатных - **4**.

Площадь здания - **3494** м²;
Общая площадь квартир - **2836** м²;
Студии полезной площадью 31,0 м²;
Однокомнатные квартиры площадью 40,0 и 43,2 м²;
Двухкомнатные квартиры площадью 58,5 м².

2.8.1 Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Отделка помещений:

- Потолки – монолитная железобетонная плита перекрытия с покраской;
- Стены: эффективный кирпич (250 мм), наружные – с утеплением минераловатным утеплителем и отделкой облицовочным кирпичом;
- Окна - двухкамерные стеклопакеты с тройным остеклением в ПВХ профилях, подоконники устанавливаются;
- Входная дверь — глухая, металлическая с врезным замком;
- Межкомнатные двери в квартирах – деревянные;
- Перегородки – кирпичные 120 мм;
- Отделка стен/перегородок - штукатурка с поклейкой обоев, в санузлах - кафель;
- Полы – стяжка, в санузлах с гидроизоляцией;
- Лоджии – неостекленные.

Сантехническое оборудование квартир:

- Холодное и горячее водоснабжение – стояковый вариант с установкой запорной арматуры и внутренней разводкой;
- Хоз-бытовая канализация – стояковый вариант с внутренней разводкой;
- Система отопления – в полном объеме с установкой

	<p>отопительных приборов.</p> <p><u>Электротехническое оборудование и слаботочные системы квартир:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Электропитание групповых розеточных и осветительных сетей квартир выполняется от квартирных щитов, установленных в коридорах квартир. Выполняется разводка внутриквартирных групповых розеточных и осветительных сетей. • Розетки, выключатели устанавливаются. Электрические плиты, светильники – не поставляются и не устанавливаются; • Слаботочные системы - с разводкой и установкой TV-разъёма в больших комнатах, установкой IP-розеток (разъём RJ-45) и домофонов в коридорах.
<p>2.8.2 Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости</p>	<p>Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные холлы, лестничные площадки, лестницы, тамбуры, коридоры, техподполье, шахты инженерных коммуникаций, 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.</p>
<p>2.9 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</p>	<p>II квартал 2016 г.</p>
<p>2.10 Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:</p>	<p>Администрация городского округа Домодедово</p>
<p>2.11 Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.</p>	<p>Страхование не осуществляется</p>

(описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком)	
2.12 Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости	<p>Планируемая стоимость строительства жилого микрорайона малоэтажной жилой застройки с объектами инженерной инфраструктуры и благоустройства: 572 468 156 рублей</p> <p>Планируемая стоимость строительства жилого дома №1: 63 827 273 рублей</p> <p>Планируемая стоимость строительства жилого дома №2: 85 103 030 рублей</p> <p>Планируемая стоимость строительства жилого дома №3: 63 827 273 рублей</p> <p>Планируемая стоимость строительства жилого дома №4: 135 405 565 рублей</p> <p>Планируемая стоимость строительства жилого дома №5: 112 152 507 рублей</p> <p>Планируемая стоимость строительства жилого дома №6: 112 152 507 рублей</p>
2.13 Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>Генеральная подрядная организация - ООО "Строймонтажкоммуникации"</p>
2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии со статьями 13-15 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, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности земельного участка для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>Право собственности на земельный участок подтверждается – Свидетельством о государственной регистрации права собственности Застройщика на Земельный участок от 06.12.2013 г., серия 50-AEN 973422, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от «23» августа 2012 г. № 50- 50-28/049/2012-404</p>
2.15 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных	<p>нет</p>

средств на основании договоров долевого участия	
---	--

Генеральный директор



Седунов В.М.

Всего прошито и пронумеровано
и скреплено печатью (9)
9 листов.

Генеральный директор
Седунов В.М.

