

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
от 17 сентября 2012 г.**

**Информация о застройщике жилых домов по адресу:
Московская обл., Подольский муниципальный р-н, Лаговское с/п, пос. Сосновый Бор, мкр. Весенний,
корп. 1**

| Информация о застройщике | | |
|--------------------------|---|--|
| 1 | Наименование полное, сокращенное | Общество с ограниченной ответственностью «ЖК «Весенний» ООО «ЖК «Весенний» |
| 2 | Место нахождения | 142702, Московская обл., Ленинский р-н, г. Видное, ул. Вокзальная, д.54 |
| 3 | Режим работы застройщика | Понедельник – четверг 9:00-18:00 Пятница 9:00 – 17:00 Суббота, воскресенье – выходные дни |
| 4 | Государственная регистрация застройщика | ОГРН № 1115003008196, Свидетельство ОГРЮЛ серия 50 № 012718908 от 30.09.2011 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Московской области |
| 5 | Учредители (участники) застройщика | Шейн Руслан Александрович – 30% Сологуб Сергей Владимирович – 30% Ядыкин Александр Николаевич – 30% Фомичев Сергей Анатольевич – 10% |
| 6 | Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | нет |
| 7 | Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; Орган, выдавший лицензию | Инвестиционная деятельность, лицензия не требуется |
| 8 | Финансовый результат текущего года | По данным бухгалтерского учета на 31.12.11г: Финансовый результат – 0. (Основной вид деятельности – строительство, финансовый результат будет получен только после сдачи объекта в эксплуатацию) |
| 9 | Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Кредиторская задолженность 60 000 тыс. руб. |
| 10 | Цель проекта строительства | Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов с объектами социальной и инженерной инфраструктуры в мкр. Весенний, пос. Сосновый Бор, Лаговское с/п |
| 11 | Этапы реализации проекта | 1 этап — корпус 1 2 этап — парковка, детский сад |
| 12 | Сроки реализации проекта | Ввод в эксплуатацию I оч. строительства – IV квартал 2014 года |
| 13 | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-1357-12 от 13.09.2012г. |
| 14 | Разрешение на строительство | RU50527000-346 от 17.09.2012г. |
| 15 | Права застройщика на земельный участок | Договор аренды земельного участка № 66Аю/2011 от 24.05.2011 г. и Договор аренды земельного участка № 66Бю/2011 от 24.05.2011 г., заключенный между Комитетом по управлению имуществом |

| | | |
|----|--|---|
| | | Администрации Подольского муниципального района и ООО «СТРОЙМОНОЛИТ». Договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 66Аю/2011 от 05.10.2011 г. и Договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 66Бю/2011 от 05.10.2011 г., заключенный между ООО «СТРОЙМОНОЛИТ» и ООО «ЖК «Весенний». |
| 16 | Собственник земельного участка | Муниципальная собственность |
| 17 | Границы и площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией, элементы благоустройства | Прилегающие земельные участки площадью 85280 м ² и 14729 м ² с кадастровыми номерами 50:27:0020709:82 и 50:27:0020709:77 соответственно, категория земель «земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Московская обл., Подольский муниципальный р-н, Лаговское с/п, пос. Сосновый Бор, мкр. Весенний, корп. 1 |
| 18 | Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство) | <p>Московская обл., Подольский муниципальный р-н, Лаговское с/п, пос. Сосновый Бор, мкр. Весенний, корп. 1</p> <p>На территории участка проектом предусматривается строительство 17-20 этажного многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на 1 этаже.</p> <p>Тип – жилой дом Площадь застройки (кв.м.) — 2720,9 Общая площадь квартир (кв.м.) – 33994,00 Продолжительность строительства домов (мес.) — 24</p> <p>Класс ответственности зданий – II, степень огнестойкости – I.</p> <p>Дома оснащаются внутренним инженерным обеспечением:</p> <p>1) Отопление — теплоисточником является котельная. Запроектирована двухтрубная система отопления с нижней разводкой подающих и обратных магистралей проложенных в подготовке пола.</p> <p>2) Вентиляция помещений выполнена приточно-вытяжная. Приток естественный. Вытяжка — естественная через вентиляционные каналы в помещениях кухонь и санузлов.</p> <p>3) Жилой дом оборудуется: хозяйственно-питьевым водопроводом, горячим водоснабжением, хозяйственной канализацией, внутренним водостоком. Горячее водоснабжение — централизованное с нижней разводкой.</p> <p>5) Электроснабжение — от проектируемой блочной трансформаторной подстанции.</p> |
| 19 | Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | <p>Жилой дом – 1 шт. Число этажей – 17-20 Количество секций (подъездов) 1 корпус — 7 шт. Общее число квартир – 660 В том числе однокомнатных – 428 двухкомнатных – 145 трехкомнатных – 87</p> |
| 20 | Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | <p>- площадь застройки — 2720,9 м² - площадь покрытий и площадь озеленения – 19279,1 м²</p> |
| 21 | Функциональное назначение нежилых | Встроенные нежилые помещения общественного |

| | | |
|----|---|---|
| | помещений в многоквартирном доме или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества | назначения 1 этажа—1144,7 м2 |
| 22 | 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 и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | В соответствии с Законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» общее имущество передается участникам долевого строительства |
| 23 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Не позднее 31 декабря 2014 года |
| 24 | Орган власти, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию | Администрация Подольского муниципального района Московской области |
| 25 | Срок, в течение которого будут переданы помещения Участникам долевого строительства с момента ввода в эксплуатацию объекта | до 28 февраля 2015 года, но не позднее 60 (Шестидесяти) дней с даты ввода Жилого дома в эксплуатацию |
| 26 | Качество объекта | <p>Качество Объекта, который будет передаваться Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать Техническим регламентам и утвержденной проектной документации. Объем фактически выполненных работ должен удовлетворять следующим требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Внутриквартрные перегородки не выполняются. При этом перегородки, ограничивающие санузлы, выполняются по проекту. Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственником помещения (Объекта). 2. <i>Холодное и горячее водоснабжение.</i> Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонные мойки, умывальники и ванны, унитазы. Отводы оканчиваются вентилями с заглушками. Сантехоборудование (ванны, умывальники, компакт-унитазы, мойки, смесители) не устанавливается. Квартирные счетчики расхода горячей и холодной воды не устанавливаются и передаются собственнику помещения (Объекта), для установки за счет собственных средств Участника долевого строительства. 3. <i>Фекальная канализация.</i> Стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются собственником помещения (Объекта). 4. <i>Системы отопления и вентиляции.</i> Установка радиаторов отопления. 5. <i>Электромонтажные работы и оборудование.</i> Устанавливаются внутриквартрные щитки для механизации отделочных работ с установкой ограничивающего аппарата потребления |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>электроэнергии на 16А. Работы по устройству внутренней разводки выполняются собственником помещения (Объекта). Электрические плиты Застройщиком не предоставляются и не устанавливаются.</p> <p>6. <i>Отделочные работы по квартирам:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - установка входных дверей; - установка оконных и дверных балконных блоков, остекление балконов и лоджий; - штукатурка примыкания ж. б. конструкций с заделкой всех отверстий; - канализация фекальная в объеме стояков с установкой заглушек; - отопление без установок терморегуляторов; - холодное водоснабжение в объеме стояков без установки сантехприборов; - горячее водоснабжение в объеме стояков без установки сантехприборов; - электромонтажные работы без внутриквартирной разводки и без установки электроплит и электроарматуры; - устройство перегородок в санузлах. <p>Отделка Квартиры, а именно штукатурка, шпаклевка, окраска, стен и потолков, стяжка полов, тепло и звукоизоляция не выполняется и в Цену Квартиры не входит.</p> <p>В случае, если при приеме Объекта Участник долевого строительства выявит в ней строительные недостатки, при наличии вины Застройщика, последний обязуется устранить указанные недостатки за свой счет в разумный срок.</p> <p>Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, составляет 5 (Пять) лет со дня получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.</p> <p>Гарантийные срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Многоквартирного дома, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта одного из объектов долевого строительства Многоквартирного дома соответствующему участнику долевого строительства.</p> |
| 27 | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома | Планируемая стоимость строительства 1 646 796 тыс. руб. |
| 28 | Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Администрация Подольского муниципального р-на Московской области, Госархстройнадзор, Госпожаронадзор, Госсанэпидемнадзор, Госэнергонадзор |
| 29 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика и генподрядчика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости Подольского р-на, в связи с чем мер по добровольному страхованию не предпринималось |
| 30 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Технический заказчик: ООО «Строй-групп» Проектная организация: ООО «СПАС», Генеральная подрядная организация – ООО «Современные Строительные Технологии» Субподрядные организации определяются в процессе |

| | | |
|----|--|--|
| | | проведения тендеров (конкурсов) на выполнение СМР |
| 31 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего застройщику на праве аренды, в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» |
| 32 | Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства | Привлекаются займы от учредителя |

Генеральный директор ООО «ЖК «Весенний»



Р.А. Шеин