

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

От «26» ноября 2014 г.

Информация о застройщике жилого дома по адресу:

Московская обл., Подольский муниципальный р-н, Лаговское с/п, пос. Сосновый Бор, мкр. Весенний, корп. 3.

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	Шеин Руслан Александрович – 30% Сологуб Сергей Владимирович – 30% Ядыкин Александр Николаевич – 30% Фомичев Сергей Анатольевич – 6% ОАО «Группа Компаний «АРС» - 4%
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 31.03.14г:  Финансовый результат – 0. (Основной вид деятельности – строительство, финансовый результат будет получен только после сдачи объекта в эксплуатацию)  Вложено в незавершенное строительство — 12 530 тыс.руб.
9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность 12 530 тыс. руб.
10	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного 20-23-х этажного 6-ти секционного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения в мкр. Весенний, пос. Сосновый Бор, Лаговское с/п
11	Этапы реализации проекта	1 этап — корпус 3  2 этап — подземная автостоянка, школа.
12	Сроки реализации проекта	Ввод в эксплуатацию II оч. строительства – IV квартал 2016 года
13	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-1-2-0089-14 от 19.05.2014г.



14	Разрешение на строительство	№ RU50527000-130 от 29 июля 2014 г.
15	Права застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды № 18/1ю/14 от 17 июля 2014 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 18 ноября 2014 года, номер регистрации 50-50-55/025/2014-210, Договор аренды № 18ю/14 от 17 июля 2014 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 18 ноября 2014 года, номер регистрации 50-50-55/025/2014-213; Договор аренды № 32ю/14 от 17 июля 2014 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 18 ноября 2014 года, номер регистрации 50-50-55/025/2014-195; Договор аренды № 33ю/14 от 17 июля 2014 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 18 ноября 2014 года, номер регистрации 50-50-55/025/2014-199 заключенные между Комитетом по управлению имуществом Администрации Подольского муниципального района и ООО «ЖК Весенний».</p>
16	Собственник земельного участка	Муниципальная собственность
17	Границы и площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией, элементы благоустройства	<p>Отведенные под строительство земельные участки, площадью 11 203 м<sup>2</sup>, 3 517 м<sup>2</sup>, и 67 096 м<sup>2</sup>, 18 148 м<sup>2</sup>, входят в состав земельных участков общей площадью 99964,0 м<sup>2</sup> с кадастровыми номерами 50:27:0000000:130687 и 50:27:0020709:350, 50:27:0020709:364 и 50:27:0020709:365 (предыдущие номера 50:24:0020709:82 и 50:27:0020709:77), принадлежащие на правах аренды ООО «ЖК «Весенний». Основание – договора аренды земельных участков №18/1ю/14 от 17.07.2014г. и №18ю/14 от 17.07.2014г., №32ю/14 от 17.07.2014г. №33ю/14 от 17.07.2014г. соответственно).</p> <p>Границы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера – ул. Объездная дорога;</li> <li>- с востока и юга – пустырь;</li> <li>- с запада – подлежащая сносу АЗС (отдельный проект реконструкции дороги М2).</li> </ul> <p>Озеленение участка решено посадкой деревьев, кустарников, цветников и клумб, посевом газонов. Предусматривается установка игрового оборудования и малых архитектурных форм.</p>
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. 3</p> <p>На территории участка проектом предусматривается строительство 20-23-х этажного 6-ти секционного многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на 1 этаже.</p> <p>Тип – жилой дом  Площадь застройки (кв.м.) — 2514,0  Общая площадь квартир (кв.м.) – 30445,37  Продолжительность строительства домов (мес.) — 30</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	<p>Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участником долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Жилой дом – 1 шт.          Число этажей 20-23          Количество секций (подъездов) 1 корпус — 6 шт.          Общее число квартир – 620          В том числе однокомнатных – 386          двухкомнатных – 136          трехкомнатных – 98</p>
20	<p>Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>- площадь застройки — 2514,00 м<sup>2</sup>          - площадь покрытий и площадь озеленения – 5919,0 и 4417,0 м<sup>2</sup></p>
21	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Встроенные нежилые помещения общественного назначения 1 этажа — 1514,36 м<sup>2</sup></p>
22	<p>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</p>	<p>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</p>
23	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Не позднее 31 декабря 2016 года</p>
24	<p>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</p>	<p>Администрация Подольского муниципального района Московской области</p>
25	<p>Срок, в течение которого будут переданы помещения Участникам долевого строительства с момента ввода в эксплуатацию объекта</p>	<p>до 28 февраля 2017 года, но не позднее 60 (Шестидесяти) дней с даты ввода Жилого дома в эксплуатацию</p>
26	<p>Качество объекта</p>	<p>Качество Объекта, который будет передаваться</p>



Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать Техническим регламентам и утвержденной проектной документации. Объем фактически выполненных работ должен удовлетворять следующим требованиям:

1. Внутриквартирные перегородки выполняются по проекту. Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственником помещения (Объекта).

2. *Холодное и горячее водоснабжение.*

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. *Фекальная канализация.*

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. *Системы отопления и вентиляции.*

Установка радиаторов отопления.

5. *Электромонтажные работы и оборудование.*

Устанавливаются внутриквартирные щитки для механизации отделочных работ с установкой ограничивающего аппарата потребления электроэнергии на 16А. Работы по устройству внутренней разводки выполняются собственником помещения (Объекта). Электрические плиты Застройщиком не предоставляются и не устанавливаются.

6. *Отделочные работы по квартирам:*

- 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.

Отделка Квартиры, а именно штукатурка, шпаклевка, окраска, стен и потолков, стяжка полов, тепло и звукоизоляция не выполняется и в Цену Квартиры не входит.

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.

Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного

		<p>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 270410 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, Госпожарнадзор, Госсанэпидемнадзор, Госэнергонадзор
29	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по страхованию застройщиком таких рисков	Застройщик является членом Общества взаимного страхования ответственности застройщиков
30	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический заказчик: ООО «АРС-Инжиниринг» Проектная организация: ООО «Архитектурное бюро «АРД» Генеральная подрядная организация – ООО «АРС-Строй» 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»

Генеральный директор ООО «ЖК «Весенний»



Р.А. Шейн