

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО «ПроектЦентрСтройСервис»

/А.А.Кузьмин/

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства 5-ти секционного 12-14-ти этажного жилого дома с теплым техническим этажом по адресу: Московская область, Солнечногорский район, г. Солнечногорск, в границах улиц Красная и Ленинградская, д.5

1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
1.1.Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ПроектЦентрСтройСервис»
1.2. Юридический адрес (место нахождения застройщика)	143960,Московская область, г. Реутов, ул. Транспортная, д.9
1.3.Режим работы Застройщика, контактная информация	понедельник-суббота - с 9.00 до 18.00 воскресенье - с 9.00 до 17.00
1.4. Телефон	8(495) 749-10-58
1.5. Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Балашиха Московской области «21» января 2004 г. за основным государственным регистрационным номером 1045000700568. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50№ 005217000.
1.6. Информация о постановке на учет в налоговом органе Застройщика	Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 50 № 013495058 от «17»августа 2012г. ИНН5001044458, КПП 500701001
1.7. Информация об учредителях (участниках) Застройщика	Учредителем общества являются: Кузьмин Александр Анатольевич 30% доли в уставном капитале; Подеров Сергей Викторович 30% доли в уставном капитале; ООО «ПроектЦентрСтройСервис» 40% доли в уставном капитале.
1.8. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации
1.9.Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
2. ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗАСТРОЙЩИКА	
2.1.Величина собственных денежных средств	5 341,3 тысяч рублей
2.2.Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации	240,0 тысяч рублей
2.3.Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной	130 553,4 тысяч рублей

декларации	
2.4.Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	49 447,3 тысяч рублей
3. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
3.1. Цель строительства	Строительство 12-14-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома, с техподпольем и техническим этажом, производится для обеспечения жильем и улучшения жилищных условий жителей города Солнечногорска
3.2. Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в один этап
3.3.Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства: 3 квартал 2014 года Окончание строительства: 4 квартал 2016 года Ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2016 года
3.4.Утверждение проекта планировки	Постановление Об утверждении проекта планировки территории многоэтажной жилой группы в границах ул. Красная и ул. Ленинградская в г. Солнечногорске № 2341 от 07.09.2007 г.
3.5.Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Московской областной государственной экспертизы №50-1-4-0771-20 от 01 июля 2011г.
3.6.Информация о разрешениях на строительство	№RU 50531000-01-12 от 19.03.2012 года выдано Администрацией Солнечногорского муниципального района Московской области срок до «27» февраля 2015г. Подано заявление о продлении разрешения на строительство
3.7. Информация о правах Застройщика на земельный участок	Земельный участок общей площадью 21539 кв.м. кадастровый номер 50:09:0080201:0042, категория - земли населенных пунктов разрешенный вид использования - для жилищного строительства, принадлежащий ООО «ПроектЦентрСтройСервис» на основании договора аренды земельного участка №914 от 28.02.2007г., зарегистрированный Управлением Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области от 30.03.2007 г. №50-50-09/011-2007-086; на основании Инвестиционного контракта №42 от 15 сентября 2005 года
3.8. Информация о собственнике земельного участка	Администрация Солнечногорского муниципального района Московской области (Комитет по управлению имуществом)
4.ОПИСАНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА	
4.1.Информация о местоположении строящегося многоэтажного жилого дома	Строительный адрес: Московская область, Солнечногорский район, г. Солнечногорск, в границах улиц Красная и Ленинградская, д.5
4.2. Информация о элементах благоустройства территории	Для создания благоприятного климата и формирования облика современной жилой застройки предусматриваются работы по озеленению и благоустройству. Организация рельефа запроектирована в увязке с прилегающей территорией с учетом нормального отвода атмосферных вод. Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированной поверхности территории застройки в проектируемые ливнеприемные решетки и далее в очистные ливневой канализации города. Благоустройство придомовой территории предусматривает устройство парковочных мест, площадок для игр детей, отдыха взрослых, спортивных площадок и площадок хозяйственного назначения. Озеленение территории предусмотрено устройством газонов, посадкой деревьев и кустарников.
4.3. Описание строящегося многоэтажного жилого дома, информация	5-ти секционный жилой многоквартирный дом – владения №5 Тип дома: монолитно-кирпичный, индивидуальный проект;

о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме) передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома

Этажность: 12-14;
Перекрытия: монолит, 200
Стены – газобетонный блок 400, облицовочные кирпич 120
Отделка: кирпич
Несущий каркас (колонны): монолитный каркас.

Секция №1 с основным планировочным решением включает в себя следующий набор квартир:

1- комнатных - 22шт.;
2-комнатных - 22 шт;
Всего по секции – 44 шт.

Секция №2 с основным планировочным решением включает в себя следующий набор квартир:

1- комнатных - 52шт.;
2-комнатных - 52 шт;
Всего по секции – 104 шт.

Секция №3 с основным планировочным решением включает в себя следующий набор квартир:

1-комнатных - 33шт.;
Квартиры студии – 11шт.;
2-комнатных - 11шт;
3-комнатных – 11 шт.
Всего по секции – 66 шт..

Секция №4 с основным планировочным решением включает в себя следующий набор квартир:

1-комнатных - 33шт.;
Квартиры студии – 11шт.;
2-комнатных - 11шт;
3-комнатных – 11 шт.
Всего по секции – 66 шт..

Секция №5 с основным планировочным решением включает в себя следующий набор квартир:

1-комнатных - 33шт.;
Квартиры студии – 11шт.;
2-комнатных - 11шт;
3-комнатных – 11 шт.
Всего по секции – 66 шт..

Итого в доме – 346 (триста сорок шесть) квартир.

В техподполье размещаются помещения связи, электрощитовой, узла учета холодной воды, помещения для размещения инженерных коммуникаций.

На первых этажах предусмотрена входная группа, включающая в себя: тамбур, холл, лифтовой холл, лифтовая шахта, помещение консьержки, площадку с устройством наружной лестницы и пандус.

Конструкции здания:

- Наружные стены: трехслойные, кладка из газобетонных блоков 400мм и наружным облицовочным слоем из лицевого кирпича;
- Перекрытия: монолитный железобетон;
- Лестницы: монолитный железобетон;
- Кровля: плоская с рулонным покрытием.

Внутренняя отделка

Потолки:

- тамбуры, вестибюли, поэтажные квартирные холлы, лестничные клетки: вододисперсионная покраска светлых тонов.

Стены:

- тамбуры, вестибюли, поэтажные квартирные холлы, лестничные клетки: вододисперсионная покраска теплых светлых тонов.

Полы:

- тамбуры, вестибюли, поэтажные квартирные холлы, лестничные клетки: керамическая напольная плитка с нескользящей поверхностью.

	<p>Квартиры без отделки. Наружная отделка Цоколь - облицовочная плитка; Стены – облицовка лицевым керамическим кирпичом. Колористическое решение согласно проекту. Окна - установка оконных блоков ПВХ со стеклопакетами.</p>
<p>4.4. Описание технических характеристик указанных самостоятельно частей, в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир в многоквартирном жилом доме- 346 шт., в том числе: 1-но комнатных – 173 шт.; Квартиры студии – 33 шт.; 2-х комнатных –107шт.; 3-х комнатных – 33шт. Общая площадь квартир – 17391,85кв.м. Жилая площадь квартир – 9203,85 кв.м. Общая площадь застройки – 26515,5кв.м.</p>
<p>4.5.Описание технических характеристик объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Действующая градостроительная документация не предусматривает изменения целевого использования существующих прилегающих территорий. Композиционное решение разработано с учетом существующего рельефа и современных требований. На формирование застройки повлияли следующие факторы: - оптимизация потоков транспорта и движения пешеходов; - обеспечение нормативной инсоляции в квартирах, освещенности придомовой территории, разрывов до соседних зданий; - оптимальное размещение на территории гостевых стоянок, площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и др.; - расчет интенсивности использования территории.</p>
<p>4.6. Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>Для передачи в квартире должны быть выполнены следующие работы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Входная дверь - устанавливается; 2. Установка оконных блоков ПВХ со стеклопакетами; 3. Лоджия – остекление по проекту; 4. Балкон – остекление по проекту; 5. Фекальная канализация - отвод от общедомовых канализационных стояков с установкой заглушек. На отводах устанавливаются заглушки. Подводка канализационных труб к сантехприборам не выполняется; 6. Холодное водоснабжение - отвод от общедомовых стояков с установкой водосчетчиков и заглушек. Подводка водопроводных труб к сантехприборам не выполняется; 7. Горячее водоснабжение - отвод от общедомовых стояков с установкой водосчетчиков и заглушек. Подводка водопроводных труб к сантехприборам не выполняется. Полотенцесушитель не устанавливается; 8. Система отопления - трубная разводка от общедомовых стояков, с установкой отопительных приборов; 9. Электропроводка - выполняется электрический ввод в квартиру с установкой распределительного внутриквартирного электрощита; 10. Разводка проводов слаботочных систем (телефонизация, телевидение, радио и интернет) выполняется только до поэтажного распределительного щита без ввода в квартиру; 11. Установка электроплит не выполняется; 12. Выполняется устройство внутренних перегородок санузлов; 13. Выполняется гидроизоляция в санузлах; 14. Сантехоборудование: ванны, умывальники, унитазы-компакты, мойки - не устанавливаются; 15. Отделочные работы не выполняются; 16. Внутренние двери: в комнаты, кухни, санузлы - не устанавливаются.
<p>4.7.Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме</p>	<p>На 1-м этаже располагаются нежилые помещения не входящие в состав общего имущества жилого дома.</p>

4.8. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме	Межквартирные лестничные клетки, лифты, лестницы, вентиляционные и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, техподполье, с имеющимися инженерными коммуникациями, электрощитовая, узел учета холодной воды, технический этаж, придомовая территория.
4.9. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию	4 квартал 2016 года
4.10. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация Солнечногорского муниципального района А также представители: - Застройщика-Заказчика; - Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.
4.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.
4.12. Планируемая стоимость строительства	928 042 500. 00 (девятьсот двадцать восемь миллионов сорок две тысячи пятьсот) рублей. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончании строительства
4.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Страхование ответственности застройщика Договор № КГ-011014-5 от 01 октября 2014 г.
4.14. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральным подрядчиком строительства на основании договора Генподряда 12/06/14 от «30» июня 2014 г. является Общество с ограниченной ответственностью "ТрансСтройАльянс", ИНН 7706809646, КПП 770601001, ОГРН 1147746542514, юр. адрес: 119180, г. Москва, ул. Полянка Б., д.7/10, стр.3, пом.2, комн.17 Генеральный директор А.А. Фризоргер СРО №0337-2014-7706809646-С-217 от 03.06.2014
4.15. Информация об иных договорах (сделках), на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования настоящей проектной декларации, не заключалось.