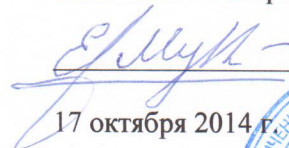


УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
ООО «КМ Констракшн»

  
Е.А. Мухин  
17 октября 2014 г.



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
строительства многоквартирного дома на земельном участке  
с кадастровым номером 50:28:0070105:442, расположенном  
по адресу: Московская область, г. Домодедово, дер. Лукино

1. Информация о застройщике.

*Раздел 1.*

**1.1. Фирменное наименование застройщика.**

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КМ Констракшн»;

Сокращенное фирменное наименование: ООО «КМ Констракшн»;

Полное фирменное наименование на английском языке: KM Construction Limited Liability Company;

Сокращенное фирменное наименование на английском языке: KM Construction LLC.

**1.2. Место нахождения застройщика.**

Место нахождения: Российская Федерация, Московская область, Домодедовский район, город Домодедово, село Ям, улица Брестская, дом 32.

Почтовый адрес: 142030, Московская область, городской округ Домодедово, село Ям, улица Брестская, дом 32.

Телефон: +7 495 425 85 34.

**1.3. Режим работы.**

Понедельник – пятница: с 9 часов 00 минут до 18 часов 00 минут; суббота, воскресенье – выходные дни.

*Раздел 2.*

**Информация о государственной регистрации застройщика.**

Основной государственный регистрационный номер 1117746898983, запись о создании в ЕГРЮЛ внесена 09 ноября 2011 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 011879181;

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 50 № 013215318; ИНН 7714856128; КПП 500901001.

*Раздел 3.*

**Участники застройщика, обладающие более 5 % голосов в органе управления застройщика.**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество участника	Размер доли (в процентах)
1.	Грамаков Анатолий Дмитриевич	32
2.	Картвелишвили Дмитрий Александрович	24,5
3.	Мухин Евгений Александрович	24,5
4.	Ряховский Александр Анатольевич	19

#### *Раздел 4.*

**О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**

До многоквартирного дома, указанного в проектной декларации, застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

#### *Раздел 5.*

**Информация о лицензируемой деятельности застройщика.**

Застройщик не ведет какой-либо лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

#### *Раздел 6.*

**Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

6.1. Финансовый результат текущего года: 0 рублей 00 копеек;

6.2. Размер кредиторской задолженности: 0 рублей 00 копеек;

6.3. Размер дебиторской задолженности: 3 943 000 рублей 00 копеек.

## 2. Информация о проекте строительства.

#### *Раздел 1.*

**1.1. Цель проекта строительства.**

Законченный строительством многоквартирный дом № 3 (по проекту планировки), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:28:0070105:442 по адресу: Московская область, г. Домодедово, дер. Лукино, в соответствии с проектной документацией.

**1.2. Этапы реализации проекта строительства.**

1-й этап – подготовка к строительству многоквартирного дома; 2-й этап – земляные работы; 3-й этап – нулевой цикл; 4-й этап – строительно-монтажные работы; 5-й этап – отделочные работы; 6-й этап – окончательные взаиморасчеты, получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1.3. Сроки реализации проекта: начало реализации проекта – сентябрь 2014 г., окончание реализации проекта – май 2016 г.

1.4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0610-14 выдано 09.06.2014 г. Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

#### *Раздел 2.*

**Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство № RU 50308000-РСЮ/99 от 19 августа 2014 г., выдано Администрацией городского округа Домодедово.

#### *Раздел 3.*

**3.1. Права застройщика на земельный участок.**

Земельный участок с местоположением: Московская область, г. Домодедово, дер. Лукино, кадастровый номер 50:28:0070105:442, общей площадью 2 819 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного многоквартирного жилищного строительства принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора № 4/КМ аренды с правом выкупа земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 12 сентября 2013 г., зарегистрированного 25 ноября 2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, запись регистрации 50-50-28/060/2013-243.

Собственник земельного участка - Общество с ограниченной ответственностью «ЛУКИНО» (Основной государственный регистрационный номер 1125009000863, место нахождения: 142000,

Московская область, город Домодедово, микрорайон Северный, улица Советская, дом 54, корпус 1, офис 266).

### **3.2. Элементы благоустройства.**

Благоустройство и озеленение в пределах застраиваемой территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: устройством гостевой автостоянки, газонов, игровых, детских и спортивных площадок, установка малых архитектурных форм, уличных фонарей, урн, асфальтирование дорог с учетом требований пожарной безопасности.

## *Раздел 4.*

### **4.1. Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома.**

Многоквартирный дом будет расположен в дер. Лукино города Домодедово Московской области на земельном участке с кадастровым номером 50:28:0070105:442.

Строительный адрес: Московская область, город Домодедово, дер. Лукино, дом № 3.

Со всех сторон света многоквартирный дом будет граничить с земельным участком, имеющим кадастровый номер 50:28:0070105:457.

### **4.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома.**

Площадь застройки – 1587,83 м<sup>2</sup>;

Площадь покрытий – 615,59 м<sup>2</sup>;

Строительный объем – 25757 м<sup>3</sup>, в т.ч. наземной части – 20536 м<sup>3</sup>, подземной части – 5221 м<sup>3</sup>;

Общая площадь дома – 5949 м<sup>2</sup>;

Количество секций – 3;

Количество этажей – 4 этажа с техподпольем и техническим чердаком.

Конструктивная схема дома – каркасная. Устойчивость дома обеспечивается совместной работой несущих внутренних стен и пилонов, жестких дисков перекрытий и покрытия.

*Фундамент* – монолитная железобетонная плита.

*Наружные стены подземной части* – монолитные железобетонные, утеплитель – «ПЕНОПЛЕКС» толщиной 80 мм и кладка толщиной 120 мм из керамического кирпича.

*Внутренние несущие стены* – монолитные железобетонные, толщиной 160 мм.

*Пилоны* – монолитные железобетонные, толщиной от 160 мм до 300 мм и длиной от 900 мм до 1800 мм.

*Наружные стены (выше отметки земли)* – двух типов:

тип 1 (ненесущие): внутренний слой – кладка толщиной 400 мм из газобетонных блоков, наружный слой – кладка толщиной 120 мм из кирпича;

тип 2 (в зоне пилонов): утеплитель – минераловатные плиты толщиной 100 мм, наружный слой – кладка толщиной 120 мм из кирпича.

Соединение слоёв в многослойных конструкциях наружных стен выполняется гибкими связями.

*Перекрытия* – монолитные железобетонные.

*Стены лестничных клеток* – монолитные железобетонные.

*Лестницы* – сборные железобетонные, заводского изготовления.

*Внутренние стены* – ненесущие, двух типов:

тип 1 – кладка толщиной 120 мм из кирпича;

тип 2 – пазогребневые плиты толщиной 80 мм.

*Покрытие* (последнего жилого этажа) – монолитная железобетонная плита. Разуклонка – керамзитовый гравий толщиной от 50 мм до 180 мм.

Конструкции кровли включают в себя фермы и балки из деревоклееного бруса различного сечения.

Покрытие кровли – металлочерепица, по деревянной обрешетке на деревянных стропилах из бруса сечением 150x150 мм.

Кровля – двухскатная, с наружным организованным водостоком.

Наружная отделка – в соответствии с цветовым решением фасадов.

## *Раздел 5.*

**Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Количество квартир в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме 96, общей площадью 4676,58 м<sup>2</sup>, из них:

- однокомнатных квартир – 60, из них:

площадью 41,2 м<sup>2</sup> – 9 квартир;  
площадью 41,5 м<sup>2</sup> – 3 квартиры;  
площадью 42,44 м<sup>2</sup> – 18 квартир;  
площадью 42,46 м<sup>2</sup> – 18 квартир;  
площадью 42,72 м<sup>2</sup> – 6 квартир;  
площадью 42,74 м<sup>2</sup> – 6 квартир;

- двухкомнатных квартир – 36, из них:

площадью 55,83 м<sup>2</sup> – 9 квартир;  
площадью 56,4 м<sup>2</sup> – 3 квартиры;  
площадью 59,58 м<sup>2</sup> – 9 квартир;  
площадью 59,84 м<sup>2</sup> – 3 квартиры;  
площадью 63,42 м<sup>2</sup> – 9 квартир;  
площадью 63,79 м<sup>2</sup> – 3 квартиры;

Квартиры передаются участникам долевого строительства в следующей степени готовности:

- стены – без оштукатуривания;
- межкомнатные перегородки, в том числе ограждающие с/у и кухню – установлены;
- полы – монолитная плита без стяжки (на 1-х этажах стяжка);
- потолки – монолитная плита без оштукатуривания;
- двери – входная дверь с замком, межкомнатные двери не устанавливаются;
- окна – выполняется установка в проёмы наружных стен оконных блоков из профилей ПВХ с заполнением стеклопакетами и с комплектацией скобяными изделиями, подоконники не устанавливаются;
- лоджии и балконы – застеклены;
- отопительные приборы – установлены;
- газовые сети и оборудование – выполняется разводка труб с установкой газового счётчика;
- санитарно-технические работы и оборудование – выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения сантехнического оборудования и без установки сантехнического оборудования, отводы ГВС и ХВС оканчиваются вентилями, счетчиками расхода воды с заглушками;
- электромонтажные работы и оборудование – устанавливаются поэтажные электрические щиты с электрическим счетчиком на квартиру, разводка проводов электричества выполняется до ближайшей к входной двери в квартиру распределительной коробки;
- слаботочные сети – разводка проводов слаботочных систем (радио, телефонизация, телевидение) выполняется до поэтажного распределительного щита без ввода в квартиру.

#### Раздел 6

**Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.**

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме отсутствуют.

#### Раздел 7

**Состав общего имущества многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

В состав общего имущества многоквартирного дома после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию входит: тамбуры входа в подъезды, межквартирные коридоры на этажах, лестничные клетки, электрощитовые, водомерные узлы, индивидуальный тепловой пункт, подполья, технические чердаки, помещения уборочного инвентаря, помещения для хранения

ламп, телекоммуникационные узлы; ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома; крыши; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме и обслуживающее более одного помещения; земельный участок на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иные объекты необходимые для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома.

## Раздел 8

### **8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.**

Не позднее 01 июня 2016 г.

### **8.2. Орган уполномоченный в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию.**

Администрация городского округа Домодедово.

## Раздел 9

### **9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

Валютный риск оценивается как низкий, поскольку и обязательства и выручка застройщика фиксируются в валюте Российской Федерации

Риск ухудшения финансового состояния застройщика оценивается как низкий. Сложившиеся темпы роста цен, а следовательно, и востребованность жилой недвижимости в Домодедовском районе Московской области позволяют прогнозировать в среднесрочной перспективе улучшение финансового состояния застройщика.

Форс-мажорные обстоятельства, а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов); резкое повышение инфляции, дефолт, существенное увеличение ставки рефинансирования Банка России, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком (в случае начала привлечения банковского финансирования), иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.

Добровольное страхование возможных финансовых и прочих рисков застройщиком не осуществляется.

### **9.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома.**

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома: 116 914 500 рублей 00 копеек. Финансирование строительства осуществляется за счет привлекаемых средств участников долевого строительства, заемных и собственных средств застройщика. Указанная стоимость строительства не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства.

## Раздел 10

### **Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики).**

ООО «Ювесстрой» (ИНН 5032071878) 143006, Московская область, г. Одинцово, ул. Союзная, д. 2  
Свидетельство о допуске № СРО-С-242-13022012 от 20 июля 2012 г.

## Раздел 11

### **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве.**

В соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в

некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка с кадастровым номером 50:28:0070105:442, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

В обеспечение исполнения обязательств по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по договору, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору со страховой компанией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Страхование ответственности Застройщика осуществляется в пользу выгодоприобретателей - участников долевого строительства (физических и/или юридических лиц). Условия страхования ответственности Застройщика определяются Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденными страховой компанией. Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед Участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору.

## Раздел 12

**Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на договоров участия в долевом строительстве.**

1. Договоры процентного займа;
2. Кредитные договоры.

Проектная документация размещается в сети «Интернет» на сайтах: [www.lukino.vsnr.ru](http://www.lukino.vsnr.ru); [www.lukino-park.ru](http://www.lukino-park.ru)

Оригинал проектной декларации хранится в офисе застройщика по адресу: 142030, Московская область, городской округ Домодедово, село Ям, улица Брестская, дом 32.

Дата публикации проектной декларации - 18 октября 2014 г.