ПРОЕКТНАЯ  
ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство первой очереди (три секции) 17-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, инженерными сетями и сооружениями по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Заводской проспект, д. 12

«01» августа 2012 года  
г. Голицыно  
Одинцовский район  
Московская область

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ** | | |
| 1.1. | Наименование | ООО «Голицыно-2 » |
| 1.2. | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Голицыно-2» |
| 1.3. | Место регистрации | Московская область, Одинцовский район, г.Одинцово |
|  | Фактическое местонахождение | 143040, Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Заводской проспект, д.12 |
| 1.4. | Режим работы застройщика, контакт-ная информация | Понедельник-пятница с 10.00 до 19.00 часов. тел. 8 (495) 925-11-99 Сайт: www.kg-dom.ru, Адрес электронной почты: kg\_sale@mail.ru |
| 1.5. | Информация о государственной реги-страции застройщика | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 009033536 от 23.11.2007г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Одинцово Московской области, за основным государственным реги-страционным номером 1075032016344 |
| 1.6. | Данные о постановке на учет в налого-вом органе | Постановлена на учет Инспекцией ФНС Рос-сийской Федерации по г. Одинцово Москов-ской области 23 ноября 2007г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 № 009033188, ИНН 5032179110 / КПП 503201001 |
| 1.7. | Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрирован-ном до 01 июля 2002 года | Нет |
| 1.8. | Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления этого юридического лица. | Открытое акционерное общество «Трест Мособлстрой № 6» – 50 %. Общество с ограниченной ответственностью «Голицыно-2» - 50 % |
| 1.9. | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в тече-ние трех лет, предшествующих опуб-ликованию проектной декларации | Нет |
| 1.10. | Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности под-лежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком дея-тельности по привлечению денежных средств участников долевого строи-тельства | Нет |
| 1.11. | Информация о величине собственных денежных средств на день опубликова-ния проектной декларации | 15 502 000 руб. |
| 1.12. | Информация о финансовом результате текущего года | По состоянию на 31.12.2011 г. Чистая прибыль – 0 руб. |
| 1.13. | Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | По состоянию на 01.06.2012 г. 22 449 000 руб. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА** | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Строительство первой очереди (три секции) 17-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, инженерными сетя-ми и сооружениями |
| 2.2 | Информация об этапах строительства | Строительство осуществляется в 1 этап, вклю-чающий выполнение работ подготовительного периода согласно проекту производства работ. |
| 2.3. | Информация о сроках реализации про-екта | Начало строительства: июнь 2012 года Окончание: июнь 2014 года. |
| 2.4. | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экс-пертиза» № 50-1-4-0241-12 от 13 марта 2012г. |
| 2.5. | Информация о разрешении на строи-тельство | Разрешение на строительство № RU 50511107-01.1.2.201200277 от 07.06.2012 г. первой оче-реди (три секции) 17-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми по-мещениями, подземной автостоянкой, инже-нерными сетями и сооружениями по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.Голицыно, Заводской проспект, д.12, выдано Администрацией городского поселения Голи-цыно Одинцовского муниципального района Московской области |
| 2.6. | Информация о правах застройщика на земельный участок | Договор № 4-11 на аренду земельного участка от 15.11.2011г. Кадастровый № 50:20:0071003:80 Право аренды зарегистрировано в Едином го-сударственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.03.2009 г., номер регистрации: 50-50-20/018/2009-213. Свидетельство о государственной регистрации права 50-НД № 866326 от 17.02.2010г. Кадастровый № 50:20:0071003:81 Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, о чем в Еди-ном государственном реестре прав на недви-жимое имущество и сделок с ним 17 февраля 2010 года сделана запись регистрации № 50-50-20/010/2010-358. |
| 2.7. | Информация о собственнике земельно-го участка в случае, если застройщик не является собственником | Государственная собственность, подлежащая разграничению. |
| 2.8. | Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией | Земельный участок расположен в центральной части г.Голицыно, в 120 метрах к северу от железной дороги Смоленского направления МЖД и граничит : с севера – территория индивидуальной мало-этажной существующей застройки с востока – территория водозаборного узла с юга – в 8 метрах Заводской проспект, далее в 20 метрах территория Одинцовского районно-го потребительского общества с запада – земельный участок индивидуальной малоэтажной существующей жилой застрой-ки, далее в 30 метрах территория Голицынско-го сетевого энергоучастка |
| 2.9. | Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией | 1,0га |
| 2.10. | Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома | Строящаяся первая очередь (три секции) 17-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, под-земной автостоянкой, инженерными сетями и сооружениями расположена на земельном участке площадью 1,0 га, в центральной части г. Голицыно, предоставленного для размеще-ния многоэтажной жилой застройки с подзем-ной автостоянкой, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и инженерными се-тями. Участок свободен от древесных насаждений, инженерных коммуникаций, капитальных строений. |
| 2.11 | Информация об элементах благоуст-ройства | Благоустройство и озеленение участка в пре-делах отведенной территории будет осуществ-лено в соответствии с проектом с выполнени-ем следующих работ: - устройство асфальтобетонных проездов и тротуаров; - устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, спортивных и хозяйственной; - высадка деревьев и кустарников; - устройство газонов; - установка малых архитектурных форм; Временные стоянки автомобилей расположе-ны на прилегающей территории в т.ч. на экс-плуатируемой кровле подземной автостоянки (на расстоянии до фасада жилого дома не ме-нее 15 м). Постоянное хранение личного авто-транспорта жильцов предусмотрено в проек-тируемой подземной автостоянке (с эксплуа-тируемой кровлей). Гостевые парковки преду-сматриваются за границами землеотвода. |
| 2.12. | Описание строящегося многоквартир-ного жилого дома | Первая очередь (три секции) 17-ти этажного жилого дома со встроенно–пристроенными нежилыми помещениями, подземной автосто-янкой, инженерными сетями и сооружениями Конструктивная схема – железобетонный сборно-монолитный разносвязевой каркас. Фундамент – ростверки в виде монолитной железобетонной плиты, сваи - забивные, вися-чие. Стены подвала – слоистой конструкции с внутренним и наружным слоем из монолитно-го железобетона, толщиной по 300 мм. Утеп-литель – плиты пенополистирольные, толщи-ной 100 мм. Стены наружные – 1-й тип ненесущие, с внутренним слоем из газобетонных блоков толщиной 400 мм. Наружный слой – кладка из эффективного керамического кирпича по ГОСТ 530-2007, толщиной 120 мм. Соедине-ние слоев осуществляется при помощи гибких стеклопластиковых связей. 2-й тип – несущие, с внутренним слоем из же-лезобетона толщиной 300мм, утеплитель –минераловатные плиты толщиной 110 мм. На-ружный слой – кладка из эффективного кера-мического кирпича по ГОСТ 530-2007, толщи-ной 120 мм. Соединение слоев осуществляется при помощи гибких стеклопластиковых свя-зей. Стены внутренние: несущие сборные желе-зобетонные толщиной 180 мм. Перекрытия и покрытия – сборные железо-бетонные многопустотные плиты толщиной 220 мм с опиранием на ригели. Лестницы – сборные железобетонные марши площадки. Перегородки – межквартирные – из пенобе-тонных блоков толщиной 200мм, межкомнат-ные – кирпичные толщиной 120 мм из пазог-ребневых гипсовых плит толщиной 80мм и 100мм. Плиты лоджий и балконов – сборные желе-зобетонные. Ограждения балконов и лоджий - кирпичные толщиной 120мм. Окна и балконные двери – одинарный и двухкамерный стеклопакет в ПВХ профилях. Остекление лоджий (балконов) - одинарное в алюминиевом переплете. Двери: наружные – металлические «глухие» утепленные, квартирные – деревянные по ГОСТ 6629-88. Кровля – рулонная из 2 слоев техноэласта по армированной цементно-песчаной стяжке Наружная отделка: цоколя - керамогранитная плитка, стен - лицевой кирпич 3-х цветов. Наружные инженерные сети выполнены со-гласно техническим условиям на присоедине-ние: - водоснабжение - от существующего водоза-борного узла (ТУ № 957 от 09.06.2011г. ОАО «РЭП Голицыно»). - теплоснабжение и горячее водоснабжение - от существующей котельной № 3. (ТУ № 956 от 09.06.2011г. ОАО «РЭП Голи-цыно»). - канализация - в существующие очистные со-оружения (ТУ № 956 от 09.06.2011г. ОАО «РЭП Голицыно»). - электроснабжение – согласно техническим условиям ОАО «Одинцовская электросеть» № ТУ -02-09/1075 от 14.04.2009г. от сущест-вующей ПС-117 «Голицыно» |
| 2.13. | Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. | Первая очередь (три секции) 17-ти этажного жилого дома со встроенно–пристроенными нежилыми помещениями, подземной автосто-янкой, инженерными сетями и сооружениями с размерами в осях 140.25х38,9+33,05х17,25 м. Высота здания -50,5м. В подвале размещены помещения для хране-ния автомобилей, венткамеры, электрощито-вые, помещения охраны автостоянки с сануз-лом, кладовые уборочного инвентаря, служеб-ные помещения. Из помещения подвала пре-дусмотрены самостоятельные выходы. Техэтаж предназначен для разводки инженер-ных сетей, размещения ИТП, водомерного узла. На первом этаже размещены входные группы в жилую часть дома: тамбур, колясочная, по-мещения дежурного лестница, лифтовой холл. Входы в жилую и нежилую части здания раз-дельные. На первом этаже размещены также мусорокамеры, электрощитовая, кладовая убо-рочного инвентаря. Мусорокамеры имеют самостоятельный выход наружу, на каждом этаже предусмотрен мусоропровод с клапана-ми на каждом этаже. На 2-ом этаже, кроме квартир, размещаются нежилые помещения общественного назначе-ния . С 2-го по 17-й этаж расположены квартиры. Над последними жилыми этажами размещен «теплый» чердак (техэтаж) с венткамерами. Над техэтажом расположены машинные по-мещения лифтов. В жилой части здания расположены 1-2-3 ком-натные квартиры. Связь между жилыми эта-жами в каждой секции осуществляется по-средством лестничной клетки, а также лифтов грузоподъемностью 400 и 630 кг. На этажах выход на лестницу осуществляется через неос-текленную лоджию. Жилой дом оборудован мусоропроводом. Мес-та общего пользования всех этажей с отделкой. Количество квартир - 257, в том числе: 1-но комнатных квартир - 100 шт. 2-х комнатных квартир - 76 шт. 3-х комнатных квартир - 81 шт. В состав квартир входят жилые (комнаты) и подсобные помещения: кухня, прихожая (ко-ридор), раздельные или совмещенный санузел, а также балкон или лоджия. Высота этажей здания (от пола до потолка): Подвала – 2,5м-3,88м Жилых этажей – 2,70м, Технического чердака – 2,2 м Строительный объем – 117 000,0 м3. Общая площадь квартир - 16 137,2м2 Общая площадь вне квартирных помещений-3 781,9м2 Общая площадь общественных помещений-1 563,91м2 Общая площадь автостоянки – 4 970,2м2 |
| 2.14. | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документа-цией | Общая площадь автостоянки - 4 970,2 м2 Общая площадь квартир - 16 137,2м2 Всего – 257 квартир, в т.ч. - 1-но комнатных квартир – 100 шт. (общей площадью от 38,19м2 до 44,56 м2); 2-х комнатных квартир – 76 шт. (общей площадью от 55,23м2 до 75,11м2); 3-х комнатных квартир – 81 шт. (общей площадью от 72,85м2 до 101,52м2). Квартиры сдаются с выполнением следующих работ: • Монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов. • Монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения. • Монтаж стояков системы канализации. • Установка квартирных счетчиков горячей и холодной воды. • Монтаж системы внутриквартирного пожаро-тушения с установкой отдельного пожарного крана на сети хозяйственно-питьевого водо-провода со шлангом и распылителем. • Подводка силовой электрической сети с внутриквартирной разводкой и установкой оконечных устройств (розеток и выключате-лей), без установки электрозвонков и электро-плит. • Ввод слаботочных сетей в квартиру (радио). • Выполнение системы приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением че-рез каналы кухонь и санузлов. • Монтаж системы пожарной сигнализации с оснащением помещений жилых комнат и ку-хонь автономными дымовыми извещателями; прихожих квартир – тепловыми и ручными пожарными извещателями. • Установка деревянной входной двери в квартиру. • Установка пластиковых окон с тройным остеклением (стеклопакет двухка-мерный) без установки подоконных досок. • Остекление балконов и лоджий. • Устройство цементных стяжек полов и тепло-звукоизоляции. • Оштукатуривание кирпичных стен и перегородок. |
| 2.15. | Информация о функциональном назна-чении нежилых помещений в много-квартирном доме, не входящих в со-став общего имущества в многоквар-тирном доме | Функциональное назначение нежилых встро-енно-пристроенных помещений – свободное назначение |
| 2.16. | Информация о составе общего имуще-ства в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разре-шения на ввод в эксплуатацию указан-ного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства уча-стникам долевого строительства | Внутренние инженерные коммуникации, по-мещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифто-вые холлы и шахты, машинные помещения лифтов, верхний технический этаж, венткаме-ры, подвал, мусорокамеры, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря. |
| 2.17. | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в экс-плуатацию строящегося многоквар-тирного дома | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – июнь 2014 го-да. |
| 2.18. | Органы государственной власти, орга-ны местного самоуправления и органи-зации, представители которых участ-вуют в приемке указанного многоквар-тирного дома | 1.Администрация городского поселения Голи-цыно Одинцовского муниципального района Московской области. 2.Территориальный отдел № 1 Главного управления «Госстройнадзора» Московской области. 3.Заказчик - ООО «Голицыно-2» 4.Подрядчик – ООО «СМК-6» |
| 2.19. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства | При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в Российской Феде-рации. Риски, связанные с изменением валют-ного регулирования, изменения налогового законодательства, изменением цен на строи-тельные материалы и работы. |
| 2.20. | Информация о мерах по добровольно-му страхованию застройщиком рисков | Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется. |
| 2.21. | Планируемая стоимость строительства Планируемая стоимость строительства – 2164 млн. руб. |  |
| 2.22. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строитель-но-монтажные и другие работы (под-рядчиков) | Генеральный подрядчик - Общество с ограни-ченной ответственностью «СМК -6» Юридический и фактический адрес: 143000, Московская область, г.Одинцово, ул.М.Жукова, д.30 ИНН 5032164804, КПП 503201001 р/с 40702810819001002690 в Московской областной дирекции ОАО «УРАЛСИБ» к/с 30101810500000000545 БИК 044525545 ОГРН 1075032003144 Генеральный директор ООО «СМК-6» - Гор-деев С.В. 1. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитально-го строительства № 0051.02-2010-5032164804-С-201 от 31.03.2011г. г., выданное Некоммер-ческое партнерство» Региональное объе-динение профессиональных строителей» |
| 2.23 | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | В обеспечение исполнения обязательств за-стройщика (залогодателя) по договору с мо-мента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залого-держателей) считаются находящимися в зало-ге, предоставленный для строительства (созда-ния) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которого бу-дут находиться объекты долевого строительст-ва земельный участок, принадлежащий за-стройщику на праве собственности и аренды и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. При государственной регистрации права соб-ственности застройщика на объект незавер-шенного строительства такой объект незавер-шенного строительства считается находящим-ся в залоге у участников долевого строитель-ства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект. С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градо-строительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство (создание) которого было осу-ществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в порядке, установленном статьей 8 Федераль-ного закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об уча-стии в долевом строительстве многоквартир-ных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законода-тельные акты Российской Федерации», такой объект долевого строительства считается на-ходящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежи-лые помещения, входящие в состав многоквар-тирного дома и не являющиеся объектами до-левого строительства, не считаются находя-щимися в залоге с дня получения застройщи-ком указанного разрешения. |
| 2.24 | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные сред-ства для строительства многоэтажного жилого дома | Иные договоры и сделки, на основании кото-рых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома - отсутствуют. |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе продаж Застройщика по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, дом 30, тел. 8 (495) 925-11-99.

Генеральный директор ООО «Голицыно-2» Самохин С.И.