**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
строительства жилого дома по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад,   
Ярославское шоссе, между домами №22 и №8 на 30.09.2013 года

|  |  |
| --- | --- |
| **Информация о застройщике** |  |
| Фирменное наименование и местонахождение | Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест» |
| Юридический адрес застройщика | Россия, 141320, Московская область, Сергиево Посадский район, г. Пересвет, ул.Королева, д.13 а |
| Фактический адрес застройщика | Россия, 105082, г.Москва, Рубцовская наб., д.2, корп.1 |
| Телефон | +7 (495) 380-48-26,+7(495) 222-66-23 |
| Режим работы застройщика | С 9.00 до 18.00, ежедневно, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней. |
| Информация о государственной регистрации | ОГРН №1045003356991, серия 50 №004181043 выдано 15.04.2004 г |
| Информация о постановке на учет в налоговом органе | Свидетельство Межрайонной ИНФС России №3 по Московской области серии 50 № 009641655 от 19.10.2007 года |
| Информация об учредителях (участниках) застройщика | Юридические лица: ООО «Юниделл- Строй» - 20% уставного капитала ООО «Грин Лайн Девелопмент» -10%  Физические лица: Кокина Т.Е. - 10%, Аканин В.С. - 55%, Османов Р.И. - 5% |
| Информация о проектах строительства недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет | Не участвовал |
| О виде лицензируемой деятельности | Не лицензируется |
| **Информация о финансовом результате текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:** | |
| Финансовый результат | Прибыль на данном этапе отсутствует до окончания строительства |
| Размер кредиторской задолженности: | Размер кредиторской задолженности на 30.09.2013 год составляет: 535 038 360   рублей. |
| Размер дебиторской  задолженности: | Размер дебиторской задолженности на 30.09.2013 год составляет:370 664 018  рублей. |
| **Информация о проекте строительства:** | |
| Цель строительства | Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, Ярославское шоссе, между домами № 22 и №8, 15-этажный, 3-х секционный, Г-образный жилой дом. |
| Этапы и срок реализации строительства | Начало строительства: 2 квартал 2012 года  Окончание 1 квартал 2015 года |
| Заключение экспертизы | № 50-1-4-1078-11 от  06.09.2011г. |
| Разрешение на строительство | Выдано 22.11.2011г. за № RU 50512104-263 Продлен до 23.03.2015г. |
| О правах застройщика на земельный участок: | Договор аренды земельного участка от 24.03.2007г. №ДЗ- 125;  -соглашение  от 16.03.2009г. № 119;  -соглашение  от 11.05.2012г  № 179;  -письмо  от 29.05.2013г. № 3-2847 о внесении изменений в договор аренды земельного участка..  -Соглашение от 21.08.2013 г. № ДЗ-656.   * Земельный участок с кадастровым № 50:05:0070101:0075. * Площадь участка - 4700 кв.м. |
| **Описание строящегося объекта:** | |
| Местоположение строящегося жилого дома | Многоэтажный жилой дом расположен в г. Сергиев Посад Московской области в непосредственной близости от Ярославского шоссе в зоне существующей застройки и не входит в зону особого регулирования градостроительной деятельности г. Сергиев Посад.  Рельеф участка относительно ровный, с уклоном в юго-западном направлении.  Участок ограничен: с северо-востока и северо-запада - территории существующих 2-х этажных жилых домов №9 и№22, с востока - территория существующего детского сада и детской площадки; с юга - существующая трансформаторная подстанция (ТП) и далее территория существующего 5-ти этажного жилого дома; с запада - территория существующего 5-ти этажного жилого дома. |
| Благоустройство территории | Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом  с выполнением следующих работ:  -устройство газонов, цветников;  -устройство спортивной и детских площадок;  -устройство пожарного проезда;  -асфальтирование дорог с организацией необходимых подходов, подъездов;  -высадка кустарников, деревьев;  -наружное освещение;  -установка малых форм архитектуры;  -обустройство открытой гостевой стоянки на 38 м/мест. |
| Описание объекта недвижимости | На территории участка проектом предусматривается строительство:  15-ти этажного 3-х секционного Г-образного жилого дома на 269 квартир, из них:   * 1 комнатных - 78 квартир; * 2 комнатных - 131 квартир; * 3 комнатных - 60 квартир. |

|  |  |
| --- | --- |
| Состав общего имущества в дом, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | Состав общего имущества определен проектом и включает в себя помещения в соответствии с ст. 36 ЖК РФ |
| Показатели объектов недвижимости по общей площади | Общая площадь здания - 18709 кв.м  Площадь застройки - 1500м2  -Строительный объем - 76330 м3 ( в т.ч. подземной части - 3650м3),  -Количество этажей – 15,  - Количество секций – 3,  - Количество квартир - 269  -Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) - 15479,40 м2 |
| Технические характеристики объекта недвижимости и его самостоятельных частей | Несущие конструкции жилого дома:  Фундаменты под наземной частью - плито-свайный-монолитный железобетонный ростверк.  Стены подземной части здания - монолитные железобетонные из бетона класса В25, с утеплением наружных стен из «ПЕНОПЛЕКС-35», толщиной 80мм.  Наружные стены - самонесущие с поэтажным опиранием на перекрытия: кирпичная кладка из глиняного обыкновенного кирпича М100, толщиной 250мм.  Колонны - сборные, железобетонные, сечением 500х500мм.  Ригели - монолитные железобетонные, сечением 500х290мм ( h ) из бетона класса В25.  Перекрытия - сборные, многопустотные, железобетонные плиты из бетона класса В25, толщиной 200мм.  Лестницы - из сборных железобетонных маршей и площадок по серии РС 6160-88.  Стены лестничных клеток и лифтовых шахт - монолитные железобетонные, толщиной 200мм из бетона класса В25, из арматуры класса AIII.  Межквартирные стены - из бетонных блоков СКЦ-3Л на цементно-песчаном растворе марки М75, толщиной 190мм. Перегородки - из гипсолитовых пазогребневых блоков на клею, толщиной 80мм; для «мокрых» помещений - из гипсолитовых пазогребневых влагостойких блоков на клею, толщиной 80мм.  Ограждения лоджий или балконов - кирпичная кладка из керамического лицевого кирпича КОЛПу 1НФ/150/2,0/50/, толщиной 120мм, высотой 1,2м на цементно-песчаном растворе марки М 100, с полимерцементной штукатуркой по сетке. Покрытие (над «теплым чердаком») - сборные, многопустотные, железобетонные плиты, толщиной 200мм, с утеплителем из минералованных плит фирмы « Rockwool » марки «Руф БАТТС Н», толщиной 180мм; керамзитовый гравий для устройства уклона, толщиной от 50 до 150мм, армированная стяжка из цементно-песчаного раствора М 150, толщиной 50мм.  Кровля - из 2-х слоев «Техноэласт» типа ЭКП и ЭПП, плоская с внутренним организованным водостоком.  Окна - остекление в переплетах их ПВХ.  Остекление лоджий.  Двери - наружные металлические; внутренние деревянные.  Отмостка - асфальтовая по щебеночному основанию, шириной 1м.  Внутренняя отделка - в соответствии с ведомостью отделки помещений, в зависимости от их назначения.  Наружная отделка жилого дома - в соответствии с согласованным цветовым решением фасадов - фасадная система типа «Русэксп» с облицовкой керамогранитными плитами.  В качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения принята установка бытовых пожарных кранов. Мусоропровод запроектирован согласно нормам и оборудован устройством, обеспечивающим прочистку, промывку и дезинфекцию ствола мусоропровода с автоматической дозировкой дезинфицирующего вещества и системой автоматического тушения возгораний в стволе мусоропровода.  Осадка здания - 8,7 см - максимальная.  Степень огнестойкости здания - 1.  Класс конструктивной пожарной опасности здания – СО  Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям на присоединение городских эксплуатационных служб:  Теплоснабжение - по ТУ МУП «Теплосеть» городского поселения Сергиев Посад от 04.07.2008г. №388 (продлены письмом МУП «Теплосеть» городского поселения Сергиев Посад от 03.05.2011 до 04.07.2013г.)  водоснабжение - построить водопроводную линию из полиэтиленовых труб d =200мм протяженностью порядка 600п.м. внутри квартала (вдоль ж.д. №12а, ж.д. №8, детского сада) Подключение этой линии произвести в двух точках. Канализация -отвод бытовых стоков от здания предусмотрен по 3-м выпускам в перекладываемую сеть бытовой канализации, попавшую в зону строительства, с дальнейшим отводом стоков в существующую канализацию Д=300мм Отвод дождевых стоков с кровли - системой внутренних водостоков, по трем выпускам на отмостку и далее на рельеф. |
| Мероприятия по защите от шума | Проектом разработаны мероприятия по снижению шума, энергосберегающие и противопожарные. |
| Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства | Квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ:  -Установка стеклопакетов (без подоконных досок) ПВХ.  -Установка входной двери в квартиру  -Монтаж системы отопления.  -Подводка силовой электрической сети до ввода в квартиру с установкой временного внутриквартирного щита. Ввод слаботочных сетей в квартиру.  -Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой (внутриквартирная разводка не выполняется).  -Выполнение стояков системы канализации (внутриквартирная разводка не выполняется).  -Выполнение системы приточно-вытяжной вентиляции жилых помещений из расчета 3,0м3/час/м2 жилой площади с учетом нормируемой вытяжки.  -Помещения квартир оборудуются автономными оптико-электронными извещателями типа ИП-212-50М. Тепловые автоматические пожарные извещатели типа ИП-105-1-А1, устанавливаются в прихожих квартир. Сигналы о пожаре передаются на приборы «Сигнал-10», устанавливаемые в щитах типа ЩМП на каждом этаже. |
| Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилых домах | Отсутствуют |
| Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | 1 квартал 2015 года |
| Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома | Органы местного самоуправления городского поселения Сергиев Посад, наделенные полномочиями по вводу объекта в эксплуатацию. |
| Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Риски, типичные для осуществления данного вида предпринимательской деятельности. |
| О планируемой стоимости строительства объектов недвижимости | Ориентировочная (планируемая стоимость) составляет 420 000 000 (Четыреста двадцать миллионов) рублей. |
| Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы | Закрытое акционерное общество «АфинаСтрой»,( ИНН 5042042932, КПП 771901001). |
| Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | В соответствии с условиями закона № 214-ФЗ от 30.12.04, в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.  Иные средства и договоры на привлечение денежных средств для строительства отсутствуют. |
| Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | Отсутствуют |