

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого малоэтажного секционного многоквартирного дома, количество этажей – 3, количество секций – 4, количество квартир – 36, расположенного по адресу (строительный адрес): Московская область, Одинцовский район, дер. Солманово, МЖК «Изумрудная долина», дом 27 по ГП

город Одинцово
Московская область

пятнадцатое ноября две тысячи одиннадцатого года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Закрытое акционерное общество «Ипотечная компания М-6»
1.2.	Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Ипотечная компания М-6»
1.3.	Место регистрации	143005, МО, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д.30
1.4.	Фактическое местонахождение	143000, МО, г. Одинцово, ул. Молодежная, д.46
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник-пятница с 10.00 до 19.00 часов. Тел. 661-20-82 Сайт: www.5653111.ru Адрес электронной почты: M-6@mos-6.ru
1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 № 010441931, выдано Инспекцией ФНС России по г. Одинцово Московской области 04 февраля 2010 года за основным государственным регистрационным номером 1105032000600
1.7.	Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в Инспекции ФНС России по г. Одинцово Московской области 04 февраля 2010 года. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано на бланке серии 50 № 010931066 ИНН 5032217460, КПП 503201001
1.8.	Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц выдано 22 февраля 2011 года, за основным государственным регистрационным номером 2115032027361 на бланке серии 50 № 011661952
1.9.	Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления этого юридического лица.	Физические лица – 90 % акций: Самохин Сергей Иванович – 90 %. Юридические лица – 10% акций: Закрытое акционерное общество «Департамент инвестиционных и девелоперских проектов Треста «МОСОБЛСТРОЙ № 6» - 10%
1.10.	Информация о величине собственных денежных средств по состоянию на III кв. 2011 года.	100 000 рублей
1.11.	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на III кв. 2011 года. Чистая прибыль – 342 000 рублей
1.12.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на III кв. 2011 года. 1 364 000 рублей.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого малоэтажного секционного многоквартирного дома, количество этажей – 3, количество секций – 4, количество квартир – 36, расположенного по адресу (строительный адрес): Московская область, Одинцовский район, дер. Солманово, МЖК «Изумрудная долина», дом 27 по ГП
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап, включающий выполнение работ подготовительного периода согласно проекту производства работ
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства: 20.11. 2011 года Окончание: 15.05.2013 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	В соответствии со ст.49 Градостроительного кодекса Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004г. и ТСН ППС _ 99 МО, п.5.8 Государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № RU 50511303-31 от 14.10.2011 г., выдано Главой Администрации сельского поселения Жаворонковское Одинцовского муниципального района Московской области на строительство жилого малоэтажного секционного многоквартирного дома, количеством этажей – 3, количеством секций – 4, количеством квартир - 36, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Солманово, МЖК «Изумрудная долина», д. 27 по ГП.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Постановление Администрации Одинцовского Муниципального района № 2524 от 12.09. 2007г. Постановление Администрации сельского поселения Жаворонковского Одинцовского Муниципального района Московской области №2001/2.13 от 13.05.2008г. Постановление Администрации сельского поселения Жаворонковского Одинцовского Муниципального района Московской области № 252/2.13 от 05.06.2008г. Постановление Правительства Московской области №1132/49 от 17.12.2008г. Договор субаренды земельного участка № 1-Н от 29 июня 2010г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.11.2010 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50-96/100/2010-041 по Договору аренды земельного участка № 2021 от 12 сентября 2007 г., зарегистрированного 23 сентября 2007 года за № 50-50-20/117/2007-077, Договору о передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения № 47-У

		от 24 октября 2007 г., зарегистрированного 26 октября 2007 г. за № 50-50-20/117/2007-300, Договору о передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения №25 от 27 февраля 2008 г., зарегистрированного 4 апреля 2008 г. за № 50-50-20/032/2008-119 и Дополнительному соглашению от 30 ноября 2008 г. к Договору аренды земельного участка от 12 сентября 2007 года, зарегистрированного 20 января 2009 года за № 50-50-20/014/2009-004.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Застройщик обладает правом субаренды на земельный участок, находящейся в государственной собственности, права которого не разграничены.
2.8.	Местоположение, площадь и границы проектной территории	Территория под размещения жилых зданий расположена вблизи д. Солманово сельского поселения Жаворонковское, примыкает к полосе отвода Минского шоссе в юго-восточной части Одинцовского муниципального района. Территория граничит: - на севере – реконструируемое Минское шоссе; - на востоке – сложившаяся индивидуальная жилая застройка; - на юге - ручей, железнодорожная ветка киевского направления с 38-100 м; - на западе – существующие пруды, территория ЗАО «Спортинг клуб «Москва». Земельный участок свободен от застройки, рельеф местности пересеченный с общим уклоном к югу. Перепад высот – 12 м.
2.9.	Информация о земельном участке, предусмотренном проектной документацией	Земельный участок включен в границы д. Солманово сельского поселения Жаворонковского Одинцовского муниципального района. Земельный участок площадью 324784 кв.м., с кадастровым номером 50:20:0070312:4, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения и в целях жилищного строительства.
2.10.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Жилой малоэтажный секционный многоквартирный дом, количество этажей – 3, количество секций – 4, количество квартир – 36, расположен по адресу (строительный адрес): Московская область, Одинцовский район, дер. Солманово, МЖК «Изумрудная долина», дом 27 по ГП. Объект расположен на земельном участке площадью 324784 кв.м., примыкает к полосе отвода Минского шоссе в юго-восточной части Одинцовского муниципального района. Участок свободен от застройки, рельеф местности пересеченный с общим уклоном к югу.

2.11	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство газонов, цветников; - высадка деревьев; - асфальтирование дорог и тротуаров; - устройство спортивной и детской площадок; - устройство площадок для мусоросборных контейнеров; - площадки для отдыха с установкой на них малых архитектурных форм.
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой малоэтажный секционный многоквартирный дом монолитно - кирпичный – 3-х этажный, 4-х секционный.</p> <p>Несущие конструкции – монолитный железобетонный каркас.</p> <p>Стены наружные - выполнены из мелкоштучного материала (Кирпич КОРПу ИФ/100/1,2/25/ГОСТ 530-2007) толщиной 250 мм с наружным эффективным утеплением из жесткой минеральной ваты с защитным слоем из тонкослойной полимерной штукатурки по стеклопластиковой сетке.</p> <p>Стены техподполья – монолитные железобетонные. Утеплитель подземных участков – экструзионный пенополистирол с устройством защитной стенки.</p> <p>Фундамент – ленточный монолитный из тяжелого бетона.</p> <p>Гидроизоляция фундаментов – наружная, оклеечная.</p> <p>Внутренние стены и перегородки – мелкоштучные (из блоков ячеистых бетонов по ГОСТ 21520-89, толщиной 100мм и 200мм.)</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные.</p> <p>Лестничные марши – выполнены сборными.</p> <p>Площадки выполнены из монолитного железобетона класса В20 с армированием отдельными стержнями класса А - III.</p> <p>Кровля – рулонная из двух слоев «Техноэласта» (ТУ 5774 – 003 – 00287852 – 99), марок ЭПП К и П.</p> <p>Утеплитель кровли – жесткие минераловатные плиты, толщиной 250 мм.</p> <p>Степень огнестойкости здания -II.</p> <p>Отделка фасадов:</p> <p>Стены - защитно-декоративное цветное покрытие по полимерной штукатурке контрастно выделенные цветом декоративные элементы в виде фахверка, выполненные дополнительным утеплением из минеральной ваты.</p> <p>Окна квартир и балконные двери – из поливинилхлоридных профилей с заполнением двойных стеклопакетов в помещениях и</p>

		<p>одинарным стеклопакетом в остекленных лоджиях.</p> <p>Наружные инженерные сети.</p> <p>Водоснабжение жилых зданий от внутри-площадочного совмещенного питьевого и противопожарного водопровода, расположенного на территории МЖК «Изумрудная долина».</p> <p>Электроснабжение жилых зданий: от трансформаторных подстанций, расположенных на территории МЖК «Изумрудная долина».</p> <p>Газоснабжение жилых зданий: от внутри-площадочного кольцевого газопровода, расположенного на территории МЖК «Изумрудная долина».</p> <p>Канализация жилых зданий: внутриплощадочная сеть хозяйственно – бытовой канализации, расположенная на территории МЖК «Изумрудная долина».</p>																																																
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.	<p>Жилой дом № 27 включает в себя следующий набор квартир:</p> <p>Однокомнатные – 12;</p> <p>Двухкомнатные – 21;</p> <p>Трехкомнатные – 3;</p> <p>Итого 36 квартир.</p> <p>В части квартир предусмотрены летние помещения в виде лоджий, размещенные при кухнях квартир. Все лоджии остеклены.</p> <p>В здании расположены:</p> <p>Техническое подполье, технический этаж.</p> <p>Электрощитовые расположены в каждой секции в техническом помещении выхода на кровлю.</p> <p>В секции №1 расположена крышная котельная.</p>																																																
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Жилой дом № 27 включает в себя следующий набор квартир:</p> <table><tr><td>Однокомнатные</td><td>–</td><td>9</td><td>квартир</td></tr><tr><td colspan="4">(15,70кв.м./30,90 кв.м.);</td></tr><tr><td>Однокомнатные</td><td>–</td><td>3</td><td>квартиры</td></tr><tr><td colspan="4">(17,00кв.м./32,19 кв.м.);</td></tr><tr><td>Двухкомнатные</td><td>–</td><td>15</td><td>квартир</td></tr><tr><td colspan="4">(22,95кв.м./43,47 кв.м.);</td></tr><tr><td>Двухкомнатные</td><td>–</td><td>3</td><td>квартиры</td></tr><tr><td colspan="4">(22,95кв.м./43,57 кв.м.);</td></tr><tr><td>Двухкомнатные</td><td>–</td><td>3</td><td>квартиры</td></tr><tr><td colspan="4">(32,95кв.м./59,12 кв.м.);</td></tr><tr><td>Трехкомнатные</td><td>–</td><td>3</td><td>квартиры</td></tr><tr><td colspan="4">(56,50кв.м./85,47 кв.м.)</td></tr></table> <p>Итого 36 квартир.</p> <p>В части квартир предусмотрены летние помещения в виде лоджий, размещенные при кухнях квартир. Все лоджии остеклены.</p> <p>В здании расположены:</p> <p>Техническое подполье, технический этаж, высотой 1,8м. в свету.</p> <p>Электрощитовые расположены в каждой секции в техническом помещении выхода на</p>	Однокомнатные	–	9	квартир	(15,70кв.м./30,90 кв.м.);				Однокомнатные	–	3	квартиры	(17,00кв.м./32,19 кв.м.);				Двухкомнатные	–	15	квартир	(22,95кв.м./43,47 кв.м.);				Двухкомнатные	–	3	квартиры	(22,95кв.м./43,57 кв.м.);				Двухкомнатные	–	3	квартиры	(32,95кв.м./59,12 кв.м.);				Трехкомнатные	–	3	квартиры	(56,50кв.м./85,47 кв.м.)			
Однокомнатные	–	9	квартир																																															
(15,70кв.м./30,90 кв.м.);																																																		
Однокомнатные	–	3	квартиры																																															
(17,00кв.м./32,19 кв.м.);																																																		
Двухкомнатные	–	15	квартир																																															
(22,95кв.м./43,47 кв.м.);																																																		
Двухкомнатные	–	3	квартиры																																															
(22,95кв.м./43,57 кв.м.);																																																		
Двухкомнатные	–	3	квартиры																																															
(32,95кв.м./59,12 кв.м.);																																																		
Трехкомнатные	–	3	квартиры																																															
(56,50кв.м./85,47 кв.м.)																																																		

		кровлю. В секции №1 расположена крышная котельная.
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома отсутствуют.
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, технический этаж, техническое подполье.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – 30 декабря 2013 года.
2.18.	Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	1.Администрация сельского поселения Жаворонковского Одинцовского муниципального района Московской области. 2.Территориальный Отдел №1 Главного Управления «Госстройнадзора» Московской области. 3.Заказчик - Закрытое Акционерное Общество «Ипотечная компания М-6». 4.Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвестсервис».
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 Федерации. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменения налогового законодательства, изменением цен на строительные материалы и работы.
2.20.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.
2.21.	Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства – 76 162 500 руб.
2.22.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	1. Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвестсервис». ИНН 5032119336; КПП 503201001. Юридический адрес: 143005, МО, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д.30, ООО «Стройинвестсервис» является членом Некоммерческого партнерства «Региональное объединение профессиональных строителей» (зарегистрировано Управлением Министерства юстиции РФ 15 июня 2009 года,

		<p>свидетельство о регистрации № 5014039987)..</p> <p>ООО «Стройинвестсервис» зарегистрировано за № НП-С-037 от 04 декабря 2009 года, бланк ОС № 000035.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0049.01-2010-5032119336-С-201 от 17 февраля 2011 года, выданное Саморегулирующей организацией - Некоммерческим партнерством «Региональное объединение профессиональных строителей» Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-201-19022010.</p> <p>Генеральный директор ООО «Стройинвестсервис» Гриб А.В.</p>
2.23	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект. При государственной регистрации права собственности застройщика на жилые/нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома, строительство (создание) которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства, указанные помещения считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщиков на такие помещения.</p>
2.24	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства малоэтажного жилого дома	<p>Строительство осуществляется за счет собственных и оборотных средств Застройщика, инвестиций юридических лиц, при необходимости – кредитных средств банка. Другие договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта, за исключением средств на основании договоров участия в долевом строительстве, не заключались.</p>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ЗАО «Ипотечная компания М-6» по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Молодежная, дом 46, тел. (495) 661-20-82.

Генеральный директор
ЗАО «Ипотечная компания М-6»



Е.С.Самохина

Кому Закрытое акционерное общество

(наименование застройщика)

«Ипотечная Компания М-6»

(фамилия, имя, отчество - для граждан,

143005, Московская область,

полное наименование организации - для

г. Одинцово, ул. Маршала Жукова,

юридических лиц),

д. 30

его почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ

на строительство

№ RU 50511303-3/

Администрация сельского поселения Жаворонковское

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной

Одинцовского муниципального района

власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской

Московской области

Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющих

выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской

строительство, реконструкцию, капитальный

Федерации, разрешает

(ненужное зачеркнуть)

ремонт объекта капитального строительства

(наименование объекта

Жилого малоэтажного секционного многоквартирного дома,

капитального строительства в соответствии с проектной

количеством этажей - 3, количеством секций - 4,

документацией, краткие проектные характеристики, описание этапа

количеством квартир - 36

строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап

строительства, реконструкции)

расположенного по адресу **Московская область,**

(полный адрес объекта капитального

Одинцовский район, д. Солманово, МЖК «Изумрудная

строительства с указанием субъекта Российской Федерации,

долина», д. 27 по ГП

административного района и т.д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения - 10 (десять) лет.

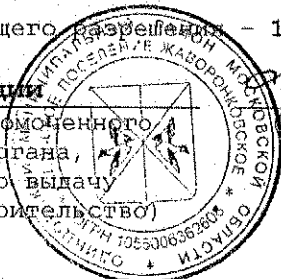
Глава администрации

(должность уполномоченного

сотрудника органа,

осуществляющего выдачу

разрешения на строительство)



(подпись)

И.Ю. Васильева

(расшифровка
подписи)

«14» 10

2011 г.

М.П.