

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 87 по ГП

город Одинцово
Московская область

восьмое декабря 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.v-komforte.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 % акций. 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, сельское поселение Жаворонковское, дер. Солманово, МЖК «Изумрудная долина», дом 87 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: 14.06.2012 года Окончание: 20.03.2013 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 50511303-62 от 26 октября 2011 года., 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, сельское поселение Жаворонковское, д. Солманово, МЖК «Изумрудная долина», д. 87 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 Жаворонковское Одинцовского Муниципального района Московской области №2001/2.13 от 13.05.2008г. Постановление Администрации сельского поселения Жаворонковское 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 передаче 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 передаче 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 размещение 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; -на западе – существующие пруды, территория ЗАО «Спортинг клуб «Москва». Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0070312:4 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 Жаворонковское, 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, сельское поселение Жаворонковское, дер. Солманово, МЖК «Изумрудная долина», дом 87 по ГП. Объект расположен на земельном участке площадью 324784 кв.м., примыкает к полосе отвода Минского шоссе в юго-восточной части Одинцовского муниципального райо-

		на. 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 1НФ/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 по-</p>

		<p>ливинилхлоридных профилей с заполнением двойных стеклопакетов в помещениях и 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 № 87 включает в себя следующий набор квартир:</p> <p>Однокомнатные – 12 квартир</p> <p>Двухкомнатные – 21 квартира</p> <p>Трёхкомнатные – 3 квартиры</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>Крышная котельная расположена на техническом этаже.</p>
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Жилой дом № 87 включает в себя следующий набор квартир:</p> <p>Однокомнатные – 9 квартир (15,70 кв.м./30,90 кв.м.)</p> <p>Однокомнатные – 3 квартиры (17,00 кв.м./32,19 кв.м.)</p> <p>Двухкомнатные – 15 квартир (22,95 кв.м./43,47 кв.м.);</p> <p>Двухкомнатные – 3 квартиры (22,95 кв.м./43,57 кв.м.);</p> <p>Двухкомнатные – 3 квартиры (32,95 кв.м. /59,12 кв.м.)</p> <p>Трёхкомнатные – 3 квартиры (56,50 кв.м. /85,47 кв.м.);</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, высотой 1,8м. в свету.</p> <p>Электрощитовые расположены в каждой секции в техническом помещении выхода на</p>

		кровлю. Крышная котельная расположена на техническом этаже.
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, иные помещения, согласно проекта.
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 Жаворонковское, 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 – 82 569 000 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, свидетельство о регистрации №

		<p>5014039987)..</p> <p>ООО «Стройинвестсервис» зарегистрировано за № ИП-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 Саморегулируемой 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 денежных средств, привлеченных 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, оф. 523, тел. (495) 661-20-82.

Генеральный директор
ЗАО «Ипотечная компания М-6»



Е.С.Самохина