Общество с ограниченной ответственностью
«СК «Центрстрой»

(наименование застройщика)

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «СК «Центрстрой»

М.А. Шляпин

"СК
"Центрстрой"

Проектная декларация

многоквартирного жилого дома по адресу:
Московская область, город Реутов, микрорайон 3-3 А,
улица Комсомольская, корпус 4
(адрес строительный)

(наименование объекта недвижимости)

Проектная декларация составлена в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

г. Реутов, 2007 г.

Раздел 1. Информация о застройщике

1 Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью«СК «Центрстрой»

Место нахождения застройщика

Юридический адрес:	123124, Москва, ул. Расковой, д.16/26, корп. 1
Фактический адрес:	143966, Московская обл., г. Реутов, ул. Парковая, д. 10

Режим работы застройщика

с 9.00 час. до 19.00 час. ежедневно, кроме выходных и праздничных дней

2 Государственная регистрация застройщика

Орган, осуществивший регистрацию	Московская регистрационная палата
Дата регистрации	23 декабря 1999 года
Свидетельство о государственной регистрации	001.165.192
Дата внесения записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице зарегистрированном до 01 июля 2002 года	08 февраля 2003 года Межрайонная инспекция МНС РФ № 45 по г. Москве
Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года	Серия 77 № 001845056, выдано Межрайонной инспекцией МНС РФ № 45 по г. Москве 08.02. 2003 г.
Основной государственный регистрационный номер	1037739518937(ОГРН)

Сведения о постановке на учет Застройщика в налоговом органе

Состоит на учете в Межрайонной инспекции ФНС РФ № 45 по г.Москве	
Дата постановки на учет	30.07.2002 г.
Свидетельство о постановке на учет	серия 77 № 005654371 от 31.07.2002 г.
ИНН	7714162440
КПП	771401001

3 Учредители (участники) застройщика

Кривошеев Андрей Николаевич.	Обладает 50 % голосов в органе управления.
Тарасюк Олег Владимирович.	Обладает 50 % голосов в органе управления.

4 Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествовавших дате опубликования настоящей декларации

2004 г.	Комплекс жилых домов по адресу: Московская обл., г.Реутов, ул. Ашхабадская, корп. 1, 2, 3
2005 г.	Многоквартирный жилой дом по адресу: Московская обл., г. Реутов, ул. Кирова, д. 7 Многоквартирный жилой дом по адресу: Московская обл., г. Реутов, ул. Ашхабадская, д. 27
2006 г.	Многоквартирный жилой дом по адресу: Московская обл., г. Реутов, ул.Новая, корп. 1 Многоквартирный жилой дом по адресу: Московская обл., г. Реутов, ул. Кирова, д. 9

5 Вид лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением застройщиком действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства (если эта деятельность подлежит лицензированию, в соответствии с федеральным законом)

Вид лицензируемой деятельности	**Проектирование** зданий и сооружений I и II уровней ответственности
Дата выдачи лицензии	15 ноября 2004 года
Орган выдавший лицензию	Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству
Номер лицензии	ГС-1-99-02-26-0-7714162440-019410-1
Срок действия лицензии	по 15 ноября 2009 года

Вид лицензируемой деятельности	**Строительство** зданий и сооружений I и II уровней ответственности
Дата выдачи лицензии	15 ноября 2004 года
Орган выдавший лицензию	Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству
Номер лицензии	ГС-1-99-02-27-0-7714162440-019411-1
Срок действия лицензии	по 15 ноября 2009 года

6 Данные о финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности застройщика на день опубликования (размещения) Проектной декларации

(Обновляются ежеквартально в Приложении № 2)

*Финансовый результат текущего года	**- 2 486 тысяч**	рублей
*Кредиторская задолженность	**71 323 тысяч**	рублей

** По данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.*

В соответствии с федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

1) учредительные документы застройщика;
2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет;
5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Указанные документы Застройщик представляет, в подлинниках или в форме надлежащим образом заверенных копий

Раздел 2. Информация о проекте строительства

1 Цель проекта строительства (в соответствии с проектной документацией)

Новое строительство многоквартирного жилого дома башенного типа по адресу:
Московская область, город Реутов, микрорайон 3-3 А, улица Комсомольская, корпус 4
(адрес строительный)

Этапы и сроки реализации проекта строительства

Номер этапа	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
1	Строительство дома	IV кв. 2005 г.	I кв. 2008 г.
2	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	I кв. 2008 г.	II кв. 2008 г.
3	Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В течении трех месяцев с даты получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	

Государственная экспертиза проектной документации

Положительное Заключение по проекту на строительство жилого дома по адресу: Московская область, город Реутов, мкр 3-3 А, ул. Комсомольская, корпус 4	
Орган, выдавший заключение	ГУ МО «Мособлэкспертиза»
Дата выдачи заключения	21.07.2006 г.
Номер заключения	Э – з -355-2006

2 Разрешение на строительство

Орган выдавший разрешение	Управление по архитектуре и градостроительству Администрации г. Реутова Московской области
Дата выдачи разрешения	09 ноября 2005 г.
Номер разрешения	№ 400/10
Срок действия разрешения	До 09 ноября 2007 г.

3 Информация о земельном участке

Права застройщика на земельный участок

Договор аренды земельного участка № 193 от 30.10.2006 г.	
Кадастровый номер земельного участка	50:48:001 04 04:0019

Собственник земельного участка

Администрация города Реутова Московской области

Границы и площадь земельного участка

Границы участка	Участок расположен в центральной части северного Реутова, в существующей жилой застройке микрорайоне № 3А, ограничен улицами Новая, Кирова и Комсомольская. Границы участка: с северо-востока и юга – проектируемые 17-24-х этажные дома, с Запада – ул. Комсомольская, далее городской стадион «Старт», с востока – территория ЗАО «Реутовская ткацкая фабрика».
Местоположение земельного участка	Московская обл., г. Реутов, ул. Комсомольская, мкр 3-3-А
Площадь земельного участка	3 422 м2

Элементы благоустройства

Благоустройство участка решено прокладкой асфальтированных проездов, тротуаров, устройством трех автостоянок общим количеством 42 м/мест, в т.ч. для ММГН, площадок: для отдыха взрослых, игр детей, хозяйственных, а также малых архитектурных форм, посадкой декоративных пород деревьев, кустарников, устройством газонов.

4 Месторасположение объекта строительства

Московская область, город Реутов, микрорайон 3-3 А, улица Комсомольская, корпус 4 (адрес строительный)

Основной подъезд к дому запроектирован со стороны ул. Комсомольской, возможны заезды с улиц Кирова и Новой по внутриквартальным проездам. Предусмотрен круговой объезд шириной 6,0 для пожарных автомашин. Улично-дорожная сеть завязана в единую городскую систему и увязана с планировочной структурой микрорайона 3-3 А.

Описание объекта строительства (в соответствии с проектной документацией)

Здание – башенного типа, 24-х этажное, с нежилым первым этажом. Предусмотрены техподполье и «теплый чердак».

На первом этаже размещаются: вестибюльная группа с помещением консьержки, колясочная, лифтовой блок, мусорокамера, электрощитовая с отдельным входом.

Кроме того, на первом этаже дома размещаются нежилые помещения без конкретной технологии (согласно заданию на проектирование и АПЗ).

Вход в жилую часть запроектирован со стороны двора и имеет двойной тамбур.

Со 2-го по 24-й этажи расположены жилые квартиры.

Общая площадь нежилых помещений запроектирована в размере 564,20 м2. Блоки нежилых помещений изолированы от вестибюля и помещений жилой части и имеют самостоятельные входы и эвакуационные выходы.

Высота всех этажей (от пола до пола) – 3,0 м, технического подполья – 2,5 м (в свету); «теплого» чердака – 2,2 м.

Квартиры со всех этажей имеют выход в межквартирные коридоры, отделенные от лифтового блока противодымными остекленными дверями с уплотненными притворами, с автодоводчиками.

Уровень пола первого этажа принят за отм. 0.000 и соответствует абсолютной отметке 164,00 м.

Квартиры – 1 и 2-х комнатные. На типовом этаже расположено по 9 квартир:

1-комнатных	6 шт.
2-комнатных	3 шт.

В состав квартиры входят: прихожая, жилая комната, спальня (в 2-х комн.), кухня, ванная комната и санузел, что соответствует требованиям СНиП 31-01-2003.

Квартиры имеют эркеры и остекленные балконы и/или лоджии.

Здание - II уровня ответственности, I степень огнестойкости.

Выходы из техподполья запроектированы непосредственно наружу. В техническом подполье осуществляется разводка трубопроводов инженерных систем, а также размещены узел учета холодной воды и тепловой пункт. В техническом этаже прокладываются инженерные коммуникации, предусматриваются устройства системы дымоудаления и подпора воздуха, вытяжных веншахт, машинных помещений лифтов.

Двери венткамер, электрощитовой, технических помещений, выхода на кровлю, машинного отделения лифтов запроектированы с пределом огнестойкости 0,6 часа.

Незадымляемая лестничная клетка Н1 отделена от поэтажных холлов переходом через воздушную зону дверными блоками с армированным стеклом, с уплотненными притворами, с автодаводчиком. Естественное освещение незадымляемой лестницы осуществляется через остекленную фрамугу над дверью и остекленную дверь для незадымляемых лоджий.

Выход на кровлю предусматривается по лестничной клетке.

Лифтовой блок включает в себя 4 лифта: 2–Q =630 кг и 2-Q = 400 кг.

Система мусороудаления и автоматического пожаротушения мусоропроводов разработана в соответствии с разделом 3 ТСН ПТ-99 МО. Клапаны загрузки поэтажные.

В жилом доме предусмотрены электроплиты для приготовления пищи.

Объемно-планировочные показатели:

Наименование показателей	Количество
Этажность – надземная часть Подземная чась	24 1
Строительный объем – всего: в том числе: подземной части	60883.60 м3 3466,10 м3
Площадь жилого дома	17332.30 м2
Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)	11375.85 м2
Общая площадь нежилых помещений без конкретной технологии	564.20 м2
Жилая площадь квартир, м2	4995.60
Количество квартир, всего: в том числе: 1-комнатных	207 138
2-комнатных	69

Конструктивные решения

Конструктивная схема	Комбинированная: безригельный железо-бетонный монолитный каркас с колонами, пилонами, несущими внутренними продольными и поперечными стенами, с монолитным безбалочными перекрытиями, а также ядром лестнично-лифтового узла
Фундаменты	В виде монолитной железобетонной плиты толщиной 1500 мм из бетона класса В25, марка по водонепроницаемости W4, марка по морозостойкости F50, арматура класса AIII по бетонной подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм.
Наружные стены техподполья	Монолитные железобетонные с утеплителем «Sturodur», с прижимной стенкой из кирпича.
Колонны	Монолитные железобетонные
Пилоны	Монолитные железобетонные
Наружные стены надземной части	Монолитные толщиной с обкладкой кирпичом толщиной 250 мм
Стены наружные	Комплексные, самонесущие с опиранием на перекрытия. Внутренний слой из блоков с облицовкой лицевым керамическим кирпичом.
Внутренние стены	Монолитные железобетонные, частично из кирпича со штукатуркой
Перегородки	Пазогребневые, в санузлах и кухнях – кирпичные
Перекрытия и покрытия	Монолитные железобетонные
Чердачное перекрытие	С утеплителем из пенополистирола
Крыша	Плоская, чердак – теплый
Кровля	Из 4 слоёв гидростеклоизола по цементно-песчаной стяжке с утеплителем из пенополистирола, с внутренним водостоком
Стены лестничных клеток	Монолитные железобетонные
Лестницы	Сборные железобетонные марши и монолитные площадки
Стены лифтовых шахт	Монолитные железобетонные, бетон класса В30 толщ. 200 мм
Двери	Деревянные, наружные входные – металлические
Окна и балконные двери	Двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах

Инженерное обеспечение

Водоснабжение	От проектируемой отдельно стоящей водопроводной насосной станции (ВСН). Для обеспечения ВНС водой выполнена закольцовка водопроводных сетей проектируемым водопроводом по ул. Комсомольской с существующими водопроводными сетями по ул.Новой и по ул.Лесной. На вводах в здание в техподполье расположен водомерный узел, оборудованный счетчиками и обводной линией с электрифицированной задвижкой. Водомерные узлы устанавливаются также на вводах в нежилые помещения 1-го этажа. Горячее водоснабжение от индивидуального теплового пункта (ИТП). В целях исключения превышения нормативного давления воды на вводах в квартиры предусматривается установка регуляторов давления. Предусмотрена поквартирная установка счетчиков учета расхода горячей и холодной воды.
Канализация	Канализация предусмотрена по самотечному коллектору из асбестоцементных труб в существующей канализации коллектор, проходящий по ул. Комсомольской. От нежилых помещений предусматриваются самостоятельные выпуски канализации.
Ливневая канализация	Дождевые стоки с кровли через водосточные воронки отводятся системой внутренних водостоков на отмостку и далее через систему дождеприемных колодцев асбестоцементными трубами в сеть ливневой канализации жилого дома корп.1 по ул.Новой. Кроме того, проектом предусмотрено устройство пристенного дренажа по периметру дома из асбестоцементных перфорированных труб с обсыпкой фильтрующими материалами. Отвод вод от пристенного дренажа осуществляется в запроектированную сеть ливневой канализации.
Теплоснабжение	Из городской теплосети через индивидуальный теплопункт. Источником теплоснабжения проектируемого жилого дома является городская котельная № 1 МУП «Реутовская теплосеть».
Электроснабжение	Подключение жилого дома осуществляется к строящейся ТП-951 двумя вводами по взаиморезервируемым кабельным линиям.

5 Количество квартир и нежилых помещений в составе строящегося многоквартирного жилого дома (объекта строительства), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

Наименование	Количество	Общая площадь, м^2
Квартиры	207	11375.85
Встроено-пристроенные нежилые помещения		564.20

Описание технических характеристик самостоятельных частей объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, приведено в Приложении № 1 к настоящей Проектной декларации.

Самостоятельные части объекта недвижимости передаются участникам долевого строительства с выполнением следующих видов работ и установкой следующего оборудования:

Наименование разделов работ	Перечень работ
Отделочные работы	Выполняется установка входных дверных блоков.
	Установка оконных блоков (стеклопакетов) по контуру наружных стен. Подоконные доски не устанавливаются.
	Выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов не выполняются.
	Встроенная мебель, межкомнатные внутренние дверные блоки и дверные блоки в санузлах не устанавливаются.
	Остекление лоджий (балконов) производится в объеме проекта.
Санитарно-технические работы и оборудование	Холодное и горячее водоснабжение: Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводок для подключения санитарно-технического оборудования. Отводы заканчиваются вентилями с заглушками. Сантехоборудование (ванны, умывальники, мойки, унитазы) не устанавливается.
	Канализация: Стояки канализации выполняются с установкой с установкой фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводок для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Все последующие работы по устройству трубных разводок для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства.
	Система отопления: Разводка стояков системы отопления и установка радиаторов выполняется в объеме проекта.
Электромонтажные работы и оборудование	Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой временного внутриквартирного щитка. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.
	Слаботочные системы выполняются в объеме проекта на оконечное устройство без ввода в квартиру
	Пожарная сигнализация выполняется в объеме проекта. Пожарные извещатели не устанавливаются.
Общестроительные работы	Межкомнатные перегородки, перегородки, ограничивающие санузлы и кухни в объеме проекта выполняется по отдельному договору.

6 Функциональное назначение нежилых помещений в составе объекта строительства, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома (объекта строительства), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

Наименование нежилых помещений	Функциональное назначение нежилых помещений	Примечание
Встроено-пристроенные помещения расположенные на первом этаже	Без конкретной технологии	Функциональное назначение будет определено собственником

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

Наименование общего имущества
Помещения общего пользования не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания жилых и нежилых помещений, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердак, нежилые помещения технического этажа и подвала специально предназначенные для обслуживания жилых и (или) нежилые помещении, в которых имеются инженерные коммуникации и специально предусмотренное для этих целей оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование)
Крыша
Ограждающие несущие конструкции дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции
Ограждающие ненесущие конструкции дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции)
Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры)
Земельный участок, на котором расположен дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
Иные объекты и помещения, специально предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания дома, коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен дом
Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях
Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях
Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, грузовых, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

8 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в дома эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – II кв. 2008 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома в эксплуатацию

Администрация города Реутов
Застройщик – ООО «СК «Центрстрой»
Государственный Архитектурно-строительный надзор
Эксплуатирующая организация – ООО «ЦС-Сервис»

9 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

По мнению Застройщика, оснований для возникновения финансовых рисков при осуществлении проекта строительства не имеется.

В качестве мер по добровольному страхованию рисков при строительстве дома Застройщиком произведено добровольное страхование строительно-монтажных работ.

Наименование страховой компании	ОАО «Ресо-Гарантия».
Номер страхового полиса	407568

9.1. Планируемая стоимость строительства дома

180 000 000 руб.

10 Перечень организаций выполняющих основные строительно-монтажные и другие работы

ООО «СК «Центрстрой»	Генеральный подрядчик
ООО «ТМ МСМ»	Генеральный проектировщик
МУП «СВС-Теле»	Субподрядчик
ООО «ПМП Охрана»	Субподрядчик
ООО «МЭЛС»	Субподрядчик
ООО «Свет-люкс»	Субподрядчик
ООО «Брейвстрой»	Субподрядчик
ООО «Стройинвестпроект»	Субподрядчик

11 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог в соответствии со ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого строительства.

-

Место хранения оригинала проектной декларации	Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика по адресу: 143966, Московская область, город Реутов, ул. Парковая, д. 10
Информация о публикации (размещении) проектной декларации	Опубликована (размещена) в сети Интернет на сайте www.centrstroy.ru Дата первой публикации (размещения): 01 марта 2007 г.

В соответствии с федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ, застройщик обязан по требованию участника долевого строительства представить для ознакомления:

1) *разрешение на строительство;*
2) *технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;*
3) *заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;*
4) *проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;*
5) *документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.*

Изменения, вносимые в проектную декларацию, в порядке установленном федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ, оформляются на отдельных листах в виде приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящей декларации и размещаются застройщиком в сети Интернет на сайте www.centrstroy.ru.

"СК
"Центрстрой"

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
9 (Девять) листов
Генеральный директор
ООО «СК «Центрстрой»

М.А. Шляпин