

**Общество с ограниченной ответственностью  
«СК «Центрстрой-М»**

*(наименование застройщика)*

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор  
ООО «СК «Центрстрой-М»**



**М.А. Шляпин**

## **Проектная декларация**

многоквартирного жилого дома по адресу:  
**Московская область, город Реутов, микрорайон 3-3А, улица Комсомольская,  
корпус 11**  
(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.

**Московская обл., г. Реутов, 2007 г.**

## Раздел 1. Информация о застройщике

### 1 Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «СК «Центрстрой-М»

### Место нахождения застройщика

143966, Московская обл., г. Реутов, ул. Ленина, д. 21, оф. 1

### Режим работы застройщика

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

### 2 Государственная регистрация застройщика

Орган, осуществивший регистрацию	Инспекция МЧС РФ по городу Реутов Московской области
Дата регистрации	26 января 2004 г.
Свидетельство о государственной регистрации	серия 50 № 006950027 от 26.01.2004 г.
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1045008250187

### Сведения о постановке на учет Застройщика в налоговом органе

Состоит на учете в Инспекции МЧС России по г. Реутов Московской области	
Дата постановки на учет	26.01.2004 года
Свидетельство о постановке на учет	серия 50 № 006900772 от 26.01.2004 г.
ИНН	5041023655
КПП	504101001

### 3 Учредители (участники) застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «ЦС-Недвижимость» - обладает 25 % голосов в органе управления
Шляпин Михаил Александрович - обладает 45 % голосов в органе управления
Кривошеев Андрей Николаевич - обладает 15 % голосов в органе управления
Тарасюк Олег Владимирович - обладает 15 % 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

2005 г.	Многоквартирный жилой дом по адресу: <b>Московская обл., г. Реутов, мкр. 3, ул. Комсомольская, д. 12</b> Проектные сроки ввода дома в эксплуатацию: декабрь 2006 г. Фактические сроки ввода дома в эксплуатацию: декабрь 2006 г.
2006 г.	Многоквартирный жилой дом по адресу: <b>Московская обл., г. Реутов, ул. Комсомольская, д. 10</b> Проектные сроки ввода дома в эксплуатацию: декабрь 2006 г. Фактические сроки ввода дома в эксплуатацию: декабрь 2006 г.  Многоквартирный жилой дом по адресу: <b>Московская обл., г. Реутов, мкр. 4, ул. Парковая, д. 6</b> Проектные сроки ввода дома в эксплуатацию: декабрь 2006 г. Фактические сроки ввода дома в эксплуатацию: декабрь 2006 г.

**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	22 марта 2004 года
Орган выдавший лицензию	Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству
Номер лицензии	ГС-1-77-01-26-0-5041023655-017317-1

Вид лицензируемой деятельности	Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности
Дата выдачи лицензии	22 марта 2004 года
Орган выдавший лицензию	Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству
Номер лицензии	ГС-1-77-01-26-0-5041023655-017328-1

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

*(Обновляются ежеквартально в Приложении № 2)*

*Финансовый результат текущего года (в тысячах рублей)	- 16 160
*Кредиторская задолженность застройщика (в тысячах рублей)	599

*\* 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;*
  - 2) свидетельство о государственной регистрации;*
  - 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 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: <b>Московская область, город Реутов, микрорайон 3-3А, улица Комсомольская, корпус 11</b> (адрес строительный)
--

### Этапы и сроки реализации проекта строительства

Номер этапа	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
1	Строительство дома	IV кв. 2007 г.	I кв. 2009 г.
2	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	I кв. 2009 г.	II кв. 2009 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 государственной вневедомственной экспертизы	
Орган, выдавший заключение	ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»
Дата выдачи заключения	28.03.2006 г.
Номер заключения	Э – з - 108-2006

### 2 Разрешение на строительство

Номер разрешения	№ RU 50314000-28
Дата выдачи разрешения	27 сентября 2007 г.
Орган выдавший разрешение	Администрация г. Реутов

### 3 Информация о земельном участке

#### Права застройщика на земельный участок

Договор аренды земельного участка № 146 от 02.05.2006 г.	
Зарегистрирован Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области	
Дата государственной регистрации договора	30.12.2006 г.
Регистрационный № (номер регистрации)	50-50-48/021/2006/288

#### Собственник земельного участка

Государственная собственность (неограниченная)
--

#### Границы и площадь земельного участка

Границы участка	Расположен в центральной части северного Реутова, в жилой застройке мкр. 3, окружен улицами Комсомольская-Калинина-Новогиреевская. Границами участка являются с севера – проектируемые жилые дома корп. 10 и 12 по ул. Комсомольской, с запада – ул. Комсомольская, с востока – в 50 м 5-ти этажный жилой дом, с юга – существующие жилые дома
Площадь земельного участка	2713 м <sup>2</sup>
Кадастровый номер земельного участка	50:48:001 04 07:0018
Адресные ориентиры земельного участка	Обл. Московская, г. Реутов, ул. Комсомольская, мкр.3-3А

#### Элементы благоустройства

Благоустройство 3-х автостоянок общим количеством на 28 м/мест, в т.ч. для ММГН, площадок: для отдыха взрослых, спортивных, игр детей, хозяйственных, а также малых архитектурных форм, посадкой декоративных пород деревьев, кустарников, устройством газонов.

В микрорайоне имеются действующие автостоянки, рассчитанные на комплекс жилых домов, в т.ч. и на жителей строящегося дома корп.11. Также по ул. Новогиреевская проектируется подземный гараж. Кроме того, в 200 м. от строящегося дома корп. 11 расположен стадион «Старт» для спортивных и оздоровительных занятий. Площадка для выгула собак – существующая в зоне пешеходной доступности.

### 4 Месторасположение объекта строительства

Московская область, город Реутов, микрорайон 3-3А, улица Комсомольская, корпус 11 (адрес строительный)
--

Основной подъезд к дому запроектированы со стороны ул. Комсомольской. Предусмотрен круговой объезд шириной 6 м.

### Описание объекта строительства (в соответствии с проектной документацией)

Индивидуальным проектом предусмотрено строительство 23- и этажного многоквартирного жилого дома башенного типа с нежилым первым этажом.

В доме предусмотрены техподполье и «теплый чердак».

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

Вход в жилую часть запроектирован с северной стороны и имеет двойной тамбур.

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

Со 2-го по 23-й этажи расположены жилые квартиры.

Площадь нежилых помещений составляет 486,15 м<sup>2</sup>. Блоки нежилых помещений изолированы от вестибюлей и помещений жилой части и имеет самостоятельные входы.

Высота 1-го нежилого этажа (от пола до пола) – 3,0 м; этажей жилой части – 2,85 м; технического подполья – 2,5 м; «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.

Квартиры – 1, 2, 3-х комнатные.

На типовом жилом этаже запроектировано 10 квартир, в том числе:

1-комнатных	5 шт.
2-комнатных	4 шт.
3-комнатных	1 шт.

В составе квартир проектом предусмотрены: прихожая, холл (в 2-х и 3-х комн.), жилая комната, спальня (в 2-х и 3-х комн.), кухня, ванная комната и санузел. Квартиры имеют эркеры и остекленные лоджии (балконы).

Здание- II уровня ответственности, I степень огнестойкости. Класс конструктивной пожарной опасности – СО.

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 здании имеется «теплый» технический этаж для прокладки инженерных коммуникаций, устройства систем дымоудаления и подпора воздуха, вытяжных вентшахт, 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 автодоводчиком. Естественное освещение лестницы осуществляется через остекленную фрамугу над дверью и остекленную дверь для незадымляемых лоджий.

Выход на кровлю предусматривается из лестничной клетки.

Лифтовой блок включает в себя 4 лифта: 2- грузоподъемностью 630 кг и 2-грузоподъемностью 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.

Проектом предусмотрен въездной пандус с нормируемым уклоном при входе в подъезд.

### Характеристики объекта строительства (в соответствии с проектной документацией)

Этажность – надземная часть	23
Подземная часть	1
Количество квартир – всего:	220
В том числе однокомнатных	110
двухкомнатных	88
трехкомнатных	22
Площадь нежилых помещений без конкретной технологии	486,15 м <sup>2</sup>

**Конструктивные характеристики объекта строительства (в соответствии с проектной документацией)**

Конструктивная схема	Комбинированная: безригельный железобетонный монолитный каркас с колоннами и пилонами и несущие внутренние продольные и поперечные стены, 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 АIII по подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм.
Наружные стены техподполья	Монолитно-железобетонные из бетона кл. В25, толщиной 300 мм из бетона класса В30, с утеплителем «Стиродур» толщиной 120 мм с прижимной стенкой из кирпича толщиной 120 мм. Оклеенная гидроизоляция из трех слоев изопласта.
Колонны	Монолитные железобетонные сеч 400x400 мм из бетона кл. В30
Пилоны	Монолитные железобетонные из бетона кл. В30
Стены наружные	Комплексные, самонесущие с опиранием на перекрытия: внутренний слой из блоков толщиной 400 мм (200+200), цементно-песчаный раствор М150, с облицовкой лицевым керамическим кирпичом ГОСТ 7484-78.
Внутренние стены	Монолитные железобетонные из бетона кл. В30, толщиной 200 мм, частично из кирпича толщиной 250 мм.
Перегородки	Пазогребневые, в санузлах и кухнях – кирпичные толщиной 120 мм
Перекрытия и покрытия	Монолитные железобетонные из бетона кл. В30 толщиной 180 мм
Чердачное перекрытие	С утеплителем из пенополистирола толщиной 80 мм д
Крыша	Плоская, чердак - «теплый»
Кровля	Из 4 слоёв гидростеклоизола по цементно-песчаной стяжке, с утеплителем из пенополистирола толщиной 150 мм, с внутренним водостоком
Стены лестничной клетки	Монолитные железобетонные толщиной 200-2500 мм.
Лестницы	Сборные железобетонные марши и монолитные площадки
Стены лифтовых шахт	Сборные железобетонные из бетона кл. В30 толщиной 200 мм.
Двери	Деревянные по ГОСТ 24698-81, ГОСТ 8829-88, наружные входные – металлические.
Окна и балконные двери	С тройным остеклением в раздельно-спаренных ПВХ переплётах.

**Инженерное обеспечения объекта строительства (в соответствии с проектной документацией)**

Водоснабжение	От городской центральной сети
Отопление	От городской котельной
Электроснабжение	От городской электросети
Канализация	Сброс в городскую сеть
Вентиляция	Приточно-вытяжная естественная
Горячее водоснабжение	Централизованное
Отопительные приборы	Для жилой части: Радиаторы водяного отопления секционные с рабочим давлением до 20 атм., с боковой подводкой теплоносителя; для нежилой части и лестничной клетки – без термостатов. В электрощитовых и мусорокамерах приняты регистры из гладких труб.

**Наружная отделка объекта строительства (в соответствии с проектной документацией)**

Цоколь - керамическая плитка.

Наружные стены – высококачественная штукатурка с последующей покраской фасадными красками светлых тонов.

- 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
Квартиры	220
Нежилые помещения без конкретной технологии на 1-этаже дома	486,15 м <sup>2</sup>

Объемно-планировочные и технические характеристики квартир (самостоятельных частей объекта строительства передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию) в составе многоквартирного жилого дома, указаны в соответствии с проектной документацией в Приложении № 1 к настоящей Проектной декларации.

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

Наименование разделов работ	Перечень работ
Отделочные работы	Установка оконных блоков (стеклопакетов) по контуру наружных стен. Подоконные доски не устанавливаются.
	Установка входных дверных блоков.
	Выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов не выполняются.
	Встроенная мебель, межкомнатные внутренние дверные блоки и дверные блоки в санузлах не устанавливаются.
	Остекление лоджий (балконов) выполняется дополнительно - на условиях отдельно заключенного договора.
Общестроительные работы	Устройство межкомнатных перегородок и перегородок, ограничивающих санузлы и кухни, в том числе, в случае перепланировки, выполняется дополнительно - на условиях отдельно заключенного договора.
Санитарно-технические работы и оборудование	<u>Система отопления:</u> Разводка стояков системы отопления в объеме проекта. Отопительные приборы устанавливаются дополнительно на условиях отдельно заключенного договора.
	<u>Холодное и горячее водоснабжение:</u> Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения санитарно-технического оборудования. Отводы заканчиваются вентилями с заглушками. Сантехоборудование (ванны, умывальники, мойки, унитазы) не устанавливается. Все последующие работы, в том числе по заземлению ванн выполняются участниками долевого строительства.
	<u>Канализация:</u> Стояки канализации выполняются с установкой с установкой фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Все последующие работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства.
Электромонтажные работы и оборудование	Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой временного внутриквартирного щитка. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются. Работы по установке оконечных устройств (в том числе розеток для электроплит) выполняются участниками долевого строительства.
	Слаботочные системы выполняются в объеме проекта на окончательное устройство без ввода в квартиру

- 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
Нежилые помещения без конкретной технологии расположенные на 1 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 в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (кроме ИТП), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности

**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-М»
Государственный Архитектурно-строительный надзор
Эксплуатирующая организация – ООО «Управляющая компания «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 «Военно-страховая компания».
Номер страхового полиса	0739018000153

**9.1. Планируемая стоимость строительства дома**

335 000 000 руб.
------------------

**10 Перечень организаций выполняющих основные строительно-монтажные и другие работы**

ООО «СК «Центрстрой-М»	Застройщик - Генеральный подрядчик
ООО «ТМ МСМ»	Генеральный проектировщик
ООО «Жилстрой-2004»	Субподрядчик
МУП «СВС-Теле»	Субподрядчик
ООО «ПМП Охрана»	Субподрядчик
ООО «МЭЛС»	Субподрядчик
ООО «Свет-люкс»	Субподрядчик
ООО «Связьстройкомплект»	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.**

–
---

<b>Место хранения оригинала проектной декларации</b>	Оригинал проектной декларации хранится в офисе Застройщика по адресу: 143966, Московская обл., г. Реутов, ул. Ленина, д. 21, оф. 1
<b>Информация о публикации (размещении) проектной декларации</b>	Опубликована (размещена) в сети Интернет на сайте <a href="http://www.centrstroy.ru">www.centrstroy.ru</a> 29 сентября 2007 г.

*Изменения, вносимые в проектную декларацию, в порядке установленном федеральном 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](http://www.centrstroy.ru).*

\* Обращаем ваше внимание на то, что вся представленная на сайте [www.centrstroy.ru](http://www.centrstroy.ru) информация указанная в Проектной декларации многоквартирного жилого дома по адресу: Московская обл., г. Реутов, мкр 3-3А, ул. Комсомольская, корп. 11 носит информационный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями Статьи 437 (2) Гражданского кодекса Российской Федерации. Для получения подробной информации и ознакомления с оригиналом Проектной декларации, пожалуйста, обращайтесь в Отдел продаж к нашим менеджерам.