

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на создание 17-этажного, 3-х секционного жилого дома серии П44Т с первым жилым этажом, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1, квартал 3, корпус 4 (многоквартирный жилой дом)

Московская область, г. Московский

«30» мая 2011 г.

### 1. Информация о застройщике.

#### 1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы.

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Передельцы».

Адрес (место нахождения): 142784, Московская область, Ленинский район, г. Московский, Административный корпус.

Почтовый адрес: 142784, Московская область, Ленинский район, г. Московский, Административный корпус.

Режим работы: понедельник-пятница с 9:00 до 18:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

#### 1.2. О государственной регистрации застройщика.

Дата регистрации: 25.10.2006 г.

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 14 по Московской области.

Документ основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 50 № 010052661 от 25.10.2006 г.).

ОГРН 1065003025890, ИНН 5003063350, КПП 500301001.

#### 1.3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов.

Закрытое акционерное общество «Агрокомбинат «Московский» - ОГРН 1025000654623 от 28.10.2002г., ИНН 5003003432, собственник доли, составляющей 50% уставного капитала;

Общество с ограниченной ответственностью «Персей» - ОГРН 1037789097301 от 30.12.2003г., ИНН 7706519305, собственник доли, составляющей 25% уставного капитала;

Общество с ограниченной ответственностью «Тезей» - ОГРН 1037789095398 от 29.12.2003г., ИНН 7721502377, собственник доли, составляющей 25% уставного капитала.

#### 1.4. О завершенных проектах строительства.

В течение 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, в проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости застройщик участия не принимал, завершенных проектов строительства нет.

#### 1.5. О виде лицензируемой деятельности.

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

#### 1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Сведения по балансу на 31.12.2010 года:

Прибыль: прибыль отсутствует;

Размер кредиторской задолженности: 223 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности: 12 тыс. рублей.

Сведения по балансу на 31.03.2011 года:

Прибыль: прибыль отсутствует;

Размер кредиторской задолженности: 299 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности: 719 тыс. рублей.

### 2. Информация о проекте строительства

#### 2.1. О цели проекта, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации

Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома с объектами инфраструктуры на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1, в соответствии с проектной документацией.

#### Этапы реализации проекта:

Сроки реализации проекта:

04.10.2010 г. - начало строительства на основании разрешения на строительство;

30.12.2013 г. - окончание строительства (ориентировочный срок ввода объекта строительства в эксплуатацию);

30.06.2014 г. - срок реализации проекта (с учетом сроков выполнения договоров участия в долевом строительстве).

Этапы реализации проекта.

Этап 1 - Утверждение проекта планировки (реализован): проект планировки территории 2-й очереди жилой застройки микрорайона по адресу: Московская область, Ленинский район, г.п. Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1 утвержден Распоряжением администрации городского поселения Московский от 08.12.2009 г. № 199-р/о.

Этап 2 – Проведение государственной экспертизы (реализован):

Получено положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-1-0714-10 от 24 августа 2010 года Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Получено положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-2-0051-11 от 31 января 2011 года Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Этап 3 – Создание (строительство) 17-этажного, 3-х секционного жилого дома серии П44Т с первым жилым этажом, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1, квартал 3, корпус 4.

## **2.2. О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU50503000-363/10р/с от 04.10.2010 г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения до 30.10.2011 г.

## **2.3. О правах застройщика на земельный участок:**

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок: Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 13026-Z от 10 марта 2005г., зарегистрированный Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за № 50-50-98/002/2005-386 от 29 марта 2005г., с учетом редакций Соглашения об уступке прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков от 25 октября 2006 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за № 50-50-21/064/2006-389 и Дополнительного соглашения №1 от 20 июля 2007г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за № 50-50-21/039/2007-224 от 21 августа 2007г. Собственник земельного участка: Муниципальное образование «Ленинский муниципальный район Московской области».

Адрес земельного участка: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1.

Кадастровый номер 50:21:11 02 05:0006.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для жилищного строительства.

Площадь земельного участка 75 413 (Семьдесят пять тысяч четыреста тринадцать) квадратных метров

Земельный участок в настоящее время не содержит элементов благоустройства.

Дворовые и придомовые пространства благоустраиваются посредством подъездных дорог, тротуаров. На прилегающей к многоквартирному жилому дому территории запроектировано размещение следующих площадок: для игр детей и отдыха взрослых, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак, для установки мусорных контейнеров для временного хранения автотранспорта, общей вместимостью 28 м/м. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников, устройством цветников, газонов.

## **2.4. О местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и об его описании**

Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1, квартал 3, корпус 4.

Участок расположен с юго-западной части квартала 3 застройки территории площадок вымораживания Западной водопроводной станции г. Московский и граничит:

с севера – земли экспериментального Москворецкого спецлесхоза (49 квартал Ульяновского лесопарка); проектируемый 3-секционный 17-этажный жилой дом (корп.1) и ЦТП6

с юга- проектируемая школа (корп. К4в);

с северо-востока – проектируемый 3-секционный 17-этажный жилой дом (корп.2);

с запада – ТП-19 и квартал 2.

### **Объемно-планировочные решения:**

Многokвартирный жилой дом – прямоугольной формы в плане, состоит из 3-х жилых 17-ти этажных секций серии П44Т, с первым жилым этажом, с техническим подпольем и «теплым» чердаком.

Общая площадь земельного участка – 7,5413 га.

Общая площадь здания – 16 259,4 кв.м.

Общая площадь квартир – 11 649,5 кв.м.

Площадь застройки – 1 045 кв.м.

Площадь покрытий – 3 623 кв.м.

Строительный объем 50 201 куб.м., в т.ч. подземной части – 2 232 куб.м., надземной части – 47 969 куб.м.

Габаритные размеры секций в осях – 24,0х13,8 м. Высота этажа – 2,8 м., техподполья – 2,2 м., «теплого» чердака – 2,8м.

Высота здания от отметки проезда до низа окна верхнего этажа в наружной стене – 46,9 м. Относительная отметка 0,000 (уровень чистого пола 1-го этажа) соответствует абсолютной отметке 185,450.

### **Конструктивные решения:**

Уровень ответственности здания – II.

Жилой дом – сборный, крупнопанельный, выполняется из 3-х 17-ти этажных блок-секций серии П44Т-1/17 с дополнением №25, предусматривающим мероприятия по защите зданий от прогрессирующего обрушения при чрезвычайных ситуациях, в том числе при пожаре. Все сборные железобетонные элементы производства ОАО «ДСК-1» по альбомам серии П44Т, разработанным мастерской №1 МНИИТЭП.

Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих внутренних продольных и поперечных стен и дисков перекрытий.

Фундамент – монолитная железобетонная плита (ростверк) толщиной 600 мм, из бетона класса В25 марки W8, по свайному основанию. Ростверк устраивается по бетонной подготовке толщиной 100 мм, из бетона В7,5. Сваи – забивные железобетонные по серии 1.011.1-10 в.8, длиной 15, 16 и 17 м., из бетона класса В25, марки W8. Сваи под плиты для пандусов по серии 1.011.1-10 в.1.ч.1, длиной 8 м из бетона класса В25, марки W8. Отметка низа ростверка «-3,010». Основание фундамента являются суглинки опесчаненные полутвердые (ИГЭ-3).

По результатам расчета фундамента: несущая способность свай – 70 т; максимальная нагрузка на сваю – 60 т; относительная осадка плитно-свайного фундамента –  $0,0008 < 0,0016$ ; осадка  $0,58 < 10$  см; крен –  $0,0006 < 0,005$

Гидроизоляция железобетонных конструкций соприкасающихся с грунтом обмазочная, из 2-х слоев горячей битумной мастики.

Все блок-секции решены с узким шагом внутренних поперечных стен 3,0 и 3,6 м.

Внутренние несущие стены – сборные ж/б панели толщиной 180 и 140 мм, перекрытия «на комнат» толщиной 140 мм.

Наружные стены – навесные панели толщиной 280.

Отделка фасадов – облицовка наружных стеновых панелей в заводских условиях плиткой «под кирпич» по финской технологии, панелей 1-го этажа по варианту 18с с применением матриц под «естественный камень».

Крыша – наклонная с покрытием черепицей.

## **2.5. О количестве в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик**

В составе многоквартирного жилого дома запроектировано общее количество квартир – 201 (двести одна) шт., из них: однокомнатных квартир- 52 шт., площади которых составляют от 31,0 кв.м. до 38,8 кв.м., общей площадью 2 001 кв.м.; двухкомнатных квартир – 96 шт., площади которых составляют от 51,7 кв.м. до 63,4 кв.м., общей площадью 5 521 кв.м.; трехкомнатных квартир – 53 шт., площади которых составляют от 63,3 кв.м. до 79,2 кв.м., общей площадью 4 127,5 кв.м.; Общая площадь квартир в многоквартирном жилом доме составляет 11 649,5 (одиннадцать тысяч шестьсот сорок девять целых пять десятых) кв.м.

Квартиры имеют кухни, кладовые, ванные комнаты, санузлы, остекленные лоджии или балконы.

## **2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме.**

Нежилые помещения отсутствуют.

## **2.7. О составе общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства**

В состав общего имущества в многоквартирном жилом доме входят межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, 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.

Техподполье предназначено для разводки инженерных коммуникаций

На первом этаже в каждой секции предусмотрены: входная группа, помещение дежурного с санузлом, помещение уборочного инвентаря, лифтовой холл, лестничная клетка, мусорокамера. В секции №2 размещены: электрощитовая (не смежно с жилыми помещениями), помещение слаботочных систем, колясочная.

Связь между жилыми этажами в каждой секции осуществляется посредством лестничной клетки типа Н2, а также двух лифтов Q=400 и 630 кг. Один из лифтов Q=630 кг предусмотрены с режимом работы «транспортировка пожарных подразделений».

«Теплый» чердак, предусмотренный для размещения систем вентиляции и машинных помещений лифтов.

## **2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома, об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – до 30.12.2013 г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Главное управление государственного строительного надзора Московской области.

## **2.9. О возможных финансовых рисках и мерах по добровольному страхованию:**

1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра.
2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства по договору долевого участия.
3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытка (ущерба) застройщику.
4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого строительства.
5. Страхование строительных рисков Застройщиком не производилось.

## **2.10. О планируемой стоимости строительства:**

Планируемая стоимость строительства – 613 019 989,00 рублей

**2.11. О перечне организаций, осуществляющих строительные и монтажные работы (подрядчиков)**

Технический Заказчик – ООО «СтройГрупп», ОГРН 1087746084370, ИНН 7720604834

Генеральный подрядчик - ЗАО «Монолит-ФундаментСтрой», ОГРН 1037739103566, ИНН 7714266785

**2.12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1 части 1 статьи 12.1. Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации» от 30.12.2004г., т.е. залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом и (или) иной объект недвижимости.

**2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.**

На дату публикации настоящей декларации таких договоров и сделок не имеется.

**2.14. График работы офиса продаж по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1, квартал 4, вторник-суббота с 9:30 до 18:00, воскресенье, понедельник – выходные.**

Генеральный директор ООО «Передельцы»

**В.В. Хозинский**

М.п.



Проектная декларация опубликована на сайте [www.7455533.ru](http://www.7455533.ru)

1. В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области обеспечения пожарной безопасности (статья 15.1 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности») и в целях обеспечения пожарной безопасности в помещениях, расположенных по адресу: [адрес], необходимо выполнить следующие работы:

2. Произвести установку противопожарных преград в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (статья 15.1 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ).

3. Произвести установку противопожарных дверей в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (статья 15.1 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ).

4. Произвести установку противопожарных перегородок в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (статья 15.1 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ).

5. Произвести установку противопожарных окон в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (статья 15.1 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ).

6. Произвести установку противопожарных выходов в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (статья 15.1 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ).

7. Произвести установку противопожарных дверей в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (статья 15.1 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ).

8. Произвести установку противопожарных перегородок в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (статья 15.1 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ).

9. Произвести установку противопожарных окон в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (статья 15.1 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ).

10. Произвести установку противопожарных выходов в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (статья 15.1 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ).

**ПРОШЕНО,  
ПРОНУМЕРОВАНО,  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ  
и 1 листов / листов**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ООО «Передельцы»  
Хозинский В. В.



**ИЗМЕНЕНИЯ № 1**  
**в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 30 мая 2011 года**  
на создание 17-этажного, 3-х секционного жилого дома серии П44Т с первым жилым этажом, расположенного  
по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский,  
г. Московский, район тепличного комбината №1, квартал 3, корпус 4 (многоквартирный жилой дом),  
опубликованной в газете «Видновские вести» № 37 (11353) 31 мая 2011 года

Московская область, г. Московский

«24» июня 2011 г.

В соответствии со статьей 19 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Общество с ограниченной ответственностью «Передельцы» - Застройщик вносит следующие изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 30 мая 2011 года:

**1. Информация о застройщике.**

**1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы.**

Место нахождения: 142784, Московская область, Ленинский район, г. Московский, 1 микрорайон, дом 52, кабинет 23.

Почтовый адрес: 142784, Московская область, Ленинский район, г. Московский, 1 микрорайон, дом 52, кабинет 23.

**2.2. О разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство № RU50503000-363/10-р/с от 04.10.2010 г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области, в редакции Распоряжения от 20.06.2011 № 2225-р/о Администрации Ленинского муниципального района Московской области «О внесении изменений в разрешения на строительство № RU50503000-365/10-р/с от 04.10.2010 г., № RU50503000-366/10-р/с от 04.10.2010 г., № RU50503000-364/10-р/с от 04.10.2010 г., № RU50503000-363/10-р/с от 04.10.2010 г.».

Срок действия разрешения до 30.10.2011 г.

Оригинал настоящих ИЗМЕНЕНИЙ № 1 в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 30 мая 2011 года хранится в документах Общества с ограниченной ответственностью «Передельцы».

Генеральный директор ООО «Передельцы»



В.В. Хозинский