

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Вторая ипотечная компания»

(наименование застройщика)

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

Общества с ограниченной ответственностью «Вторая ипотечная компания»



Проектная декларация

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ от 09.11.2016г.)

застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства:

**«Жилой комплекс на участке по ул. Гаршина, д.3 в п.Томилино городского поселения
Томилино Люберецкого муниципального района Московской области»**

(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. Москва 2016 г.

Раздел 1. Информация о застройщике

Фирменное наименование, местонахождение застройщика (заполняется в соответствии с учредительными документами организации-застройщика)	Общество с ограниченной ответственностью «Вторая ипотечная компания»
ИНН организации-застройщика	ИНН 7717128800
ОГРН организации-застройщика	ОГРН 1027700279177
Юридический адрес и адрес фактического местоположения организации-застройщика	Юридический и фактический адрес: 129164, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА МАЛОМОСКОВСКАЯ, д.2, стр.1
ФИО руководителя	Директор: Исаев Виктор Григорьевич
Главного бухгалтера	Бухгалтер: Исаев Виктор Григорьевич
Телефон	Тел.: +8(917) 552 62 01
Режим работы застройщика	Режим работы: с 10-00 до 18-00
Сведения о государственной регистрации застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выдано ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА 07.02.2002г., регистрационный номер 001.461.995, ОГРН 1027700279177 присвоен 04.10.2002г.
Сведения о постановке на учет Застройщика в налоговом органе	ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 17 ПО Г.МОСКВЕ 09.10.2002 г.
Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица.	Участник: Белова Елена Викторовна – 100%
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	-
О допусках к ведению строительных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-248-7717128800-01, выданное 24 сентября 2013 года Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта», 109316, Российская Федерация, г.Москва, ул. Иерусалимская, д.3,

	оф.1, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-248-25062012.
О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года:</p> <p>Прибыль – 2 000 руб.</p> <p>Кредиторская задолженность – 7 353 000 руб</p> <p>Дебиторская задолженность – 21 664 000 руб.</p>

Раздел 2. Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.	<p>Цель проекта – строительство жилого комплекса на участке по ул. Гаршина, д.3 в п. Томилино городского поселения Томилино Люберецкого района Московской области.</p> <p>Срок реализации проекта – 30 января 2017 г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-1-0179-14 от 12 октября 2014 г., выдано: Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике»</p>
О разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение).	№ RU50-14-2015-325 от 20 марта 2015 г., выдан Министерством строительного комплекса Московской области Правительства Московской области
О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией.	<p>Строительство жилого комплекса ведется на земельном участке, принадлежащем застройщику на праве аренды, общей площадью 18 800 кв.м., площадь застройки 2 443, 50 кв.м.</p> <p>Территория участка ограничена: с юга – ул. Гаршина, с запада – территорией ДК «Звездный», с востока – внутриквартальным проездом к воинской части, с севера – территорией инженерных сооружений.</p> <p>Права аренды у застройщика возникли на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договора аренды земельных участков №5/07, заключенного 22 сентября 2014 года между Обществом с ограниченной ответственностью «Весна» и Обществом с ограниченной ответственностью «Вторая ипотечная компания» (застройщик) в отношении: <ol style="list-style-type: none"> 1. Земельного участка с кадастровым номером №50:22:0040106:3144, общей площадью 1 943 кв.м., свидетельство о государственной регистрации права от 29.08.2013, на бланке серии 50-АЕ с №330372, запись в ЕГРП от 29.08.2013г. №50-50-22/081/2013-086. <p>Вышеуказанный земельный участок с №1 используются для благоустройства территории.</p>

2. Земельного участка с кадастровым номером №50:22:0040106:3464, общей площадью 2 419 кв.м., свидетельство о государственной регистрации права от 22.09.2014, на бланке серии 50-АИ с №344556, запись в ЕГРП от 22.09.2014г. №50-50-22/101/2014-330.

Вышеуказанный земельный участок с №2 используются для благоустройства территории.

3. Земельного участка с кадастровым номером №50:22:0000000:104976, общей площадью 5 746 кв.м., свидетельство о государственной регистрации права от 22.09.2014, на бланке серии 50-АИ с №344555, запись в ЕГРП от 22.09.2014г. №50-50-22/101/2014-329.

Вышеуказанный земельный участок с №3 используются для благоустройства территории.

- Договора аренды земельного участка №1/07, заключенного 07 мая 2013 года между Открытым акционерным обществом «Научно-производственное предприятие «Звезда» имени академика Г.И. Северина» и Обществом с ограниченной ответственностью «Вторая ипотечная компания» (застройщик), зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 05 июня 2013 года, запись в ЕГРП №50-50-22/052/2013-145, с дополнительным соглашением №1, заключенным 11 февраля 2015 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 13 марта 2015 года, запись в ЕГРП № 50-50/022-50/022/009/2015-515/1, в отношении:

4. Земельного участка с кадастровым номером №50:22:0040106:25, общей площадью 4 523 кв.м., свидетельство о государственной регистрации права от 05.02.2015 года, на бланке серии 50-АК с №404857, запись в ЕГРП от 05.02.2015 года №0-50-50-22/011/2010-222.

Участок расположен в северном планировочном районе городского поселения Томилино и граничит: на севере – территория в/ч 448, на

востоке – земли неразграниченной госсобственности (проезд к жилой застройке), на западе – территория ВЗУ «НПП «Звезда», территория Дома культуры, на юге – территория земельного участка, принадлежащего на праве собственности гр. РФ Кашеваровой Л.М., далее – земли неразграниченной госсобственности – придорожная полоса а-дороги «Москва-Егорьевск-Тума-Касимов» (в границах рп. Томилино - ул.Гаршина).

Вышеуказанный земельный участок с №4 используется для строительства жилого комплекса под пятно застройки.

- Договора аренды земельного участка №3/07, заключенного 07 мая 2013 года между гражданкой Российской Федерации Кашеваровой Ларисой Михайловной и Обществом с ограниченной ответственностью «Вторая ипотечная компания» (застройщик), зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 13 июня 2013 года, запись в ЕГРП №50-50-22/052/2013-302, с дополнительным соглашением №1, заключенным 11 февраля 2015 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 13 марта 2015 года, запись в ЕГРП № 50-50/022-50/022/009/2015-514/1, в отношении:

5. Земельного участка с кадастровым номером №50:22:0040106:15, общей площадью 1 672 кв.м., свидетельство о государственной регистрации права от 07.02.2015, на бланке серии 50-АК с №319035, запись в ЕГРП от 07.02.2015г. №50-50-22/123/2011-168

Участок расположен в северном планировочном районе городского поселения Томилино и граничит: на севере – территория Дома культуры, на востоке – территория земельного участка, принадлежащего на праве собственности гр. РФ Кашеваровой Л.М., на западе – территория многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки, на юге – земли неразграниченной госсобственности – придорожная полоса а-дороги «Москва-

	<p>Егорьевск-Тума-Касимов» (в границах рп. Томилино - ул.Гаршина).</p> <p>Вышеуказанный земельный участок с №5 используются для благоустройства территории.</p> <p>6. Земельного участка с кадастровым номером №50:22:0040106:16, общей площадью 1 728 кв.м., свидетельство о государственной регистрации права от 07.02.2015, на бланке серии 50-АК с №319036, запись в ЕГРП от 07.02.2015г. №50-50-22/123/2011-169</p> <p>Участок расположен в северном планировочном районе городского поселения Томилино и граничит: на севере – территория в/ч 448, на востоке – земли неразграниченной госсобственности (проезд к жилой застройке), на западе – территория ВЗУ «НПП «Звезда», территория Дома культуры, на юге – территория земельного участка, принадлежащего на праве собственности гр. РФ Кашеваровой Л.М., далее - земли неразграниченной госсобственности – придорожная полоса а-дороги «Москва-Егорьевск-Тума-Касимов» (в границах рп. Томилино - ул.Гаршина).</p> <p>Вышеуказанный земельный участок с №6 используется для строительства жилого комплекса под пятно застройки.</p> <p>7. Земельного участка с кадастровым номером №50:22:0040106:26, общей площадью 740 кв.м., свидетельство о государственной регистрации права от 07.02.2015, на бланке серии 50-АК с №319034, запись в ЕГРП от 07.02.2015г. №50-50-22/127/2011-036</p> <p>Вышеуказанный земельный участок с №7 используется для строительства жилого комплекса под пятно застройки.</p>
<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Элементы благоустройства территории предусматривает устройство дорожного покрытия, освещение территории и установку малых архитектурных форм. Предусматривается асфальтированное покрытие площадки с целью уменьшения загрязнения поверхностного стока. Для временного хранения автотранспорта проектируется открытые асфальтовые стоянки. Площадь твердых покрытий составляет 7530,5 м2. В благоустройство территории также входит:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - освещение территории; - устройство пешеходных дорожек с покрытием цветной декоративной бетонной плиткой; - установку бордюрного камня; - устройство площадки под ТБО; - установка малых архитектурных форм (фонари, урны).
<p>О местонахождении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома. Этажность, в том числе: надземная и подземная часть, строительный объем, количество зданий, если это комплекс, способ строительства, тип жилого дома, материал стен.</p>	<p>Местонахождение жилого комплекса: Московская область, Люберецкий район, пос. Томилино, ул. Гаршина, участок рядом с домом 3. Показатели жилого комплекса: Жилой комплекс состоит из одного П-образного в плане сооружения, 3-х блочное, четырехсекционное, с двумя подземными уровнями для стоянки автомобилей, восточной стороной обращенное в сторону улицы Гаршина. Здание имеет 12 надземных и 2 подземных этажа. Строительный объем - 137 119,3 куб. м., из которых: - надземной части – 100 241,7 куб.м. - подземной части – 36 877,6 куб.м. Способ строительства – в один этап. Тип жилого дома – многоквартирный многоэтажный. Материал стен: - подвал – ж/б стена толщиной 400 мм, бетон класса В30, марки по морозостойкости – F50, марки по водонепроницаемости – W6, утепленный несгораемым экструзионным пенополистиролом (Пеноплекс 35), толщиной 100 мм, и прижимная стена толщиной 120 мм из красного полнотелого кирпича пластического прессования марки М100, на растворе М50 - внутренние стены лифтовых шахт и лестничных клеток подвального этажа – однослойные из монолитного бетона толщиной 200 мм - наружные стены надземной части по контуру здания – из кирпича из красного щельевого кирпича пластического прессования марки М150, на растворе М75, толщ. 250 мм, утепленные несгораемыми полужесткими минеральными плитами толщиной 150 мм, и навесных вентилируемых фасадов. - перегородки – кирпич (ГОСТ 530-2012) на цементно – песчаном растворе марки М100, толщиной 120-250 мм, и из пенобетонных блоков (ГОСТ 21520-89) марки прочности D500 толщиной 200 – 400 мм.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома квартир, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком</p>	<p>Общее количество квартир: 331.</p>

<p>после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.</p>	
<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>Лестницы, лифты грузоподъемностью 430кг и 1000 кг, подвал (технические помещения) с инженерными коммуникациями, кровля.</p>
<p>Инженерное обеспечение водоснабжение -</p>	<p>Здание оборудуется следующими системами водоснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> -хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения жилой части здания, общественной части здания, с/у КПП автостоянки -горячего водоснабжения жилой части, общественной части здания и с/у КПП автостоянки -оборотного водоснабжения мойки автомобилей -автоматического спринклерного пожаротушения и противопожарного водопровода подземной автостоянки. <p>Источником водоснабжения здания является существующая городская сеть. Подача воды осуществляется от ввода 2Д=150 мм на водомерный узел 2Д=100 со счетчиком количества воды ВСХд - 80. Минимальный гарантированный напор – 40,0 м. Источником горячего водоснабжения является ИТП. Система горячего водоснабжения – с циркуляцией и нижней разводкой. Температура горячей воды в точке разбора – не ниже 65 С. Для учета расхода воды предусмотрены индивидуальные водомерные узлы со счетчиками горячей, холодной воды для каждой квартиры, магазина, офиса, автомойки, по индивидуальным заявкам.</p>
<p>Инженерное обеспечение пожаротушение -</p>	<p>Предусмотрены отдельные системы пожаротушения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внутренний противопожарный водопровод - автоматического водяного пожаротушения автостоянки. <p>Автоматическая система пожаротушения:</p> <p>Предусмотрена система раннего обнаружения, автоматического тушения и/или локализации, подачи сигнала о пожаре в помещение с круглосуточным дежурством персонала. Пожаротушение осуществляется универсальными оросителями ТУ 3651 ½ Кф=80 Grinnel, в зоне автоматического паркинга Klaus - спринклерными оросителями с экранами. Питание осуществляется от</p>

	<p>насосной станции АПТ от ввода водопровода $2D=150$ мм. Для подключения пожарной техники к системам противопожарного трубопровода и спринклерного пожаротушения предусмотрен трубопровод с соединительными головками ГМ-80. Над дверными проемами автостоянки устанавливаются дренчерные завесы с автоматическим пуском. В нормальных эксплуатационных условиях до возникновения пожара все трубы заполнены водой. Постоянное давление воды – 5 атм., поддерживается жокей-насосом и основными пожарными насосами.</p> <p>Внутренний противопожарный водопровод: Выполнен в соответствии с СП 10.13130 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности.».</p> <p>Предусматривается оборудование пожарных кранов в шкафах. Минимальный расход воды – не менее 2×5 л/с. Время работы пожарных кранов – 3 ч. Каждый пожарный кран оборудован пожарным рукавом длиной 20м и пожарным стволом.</p> <p>Наружное противопожарное водоснабжение: Предусмотрено от кольцевого водопровода. Расход воды для наружного пожаротушения предусмотрен 30 л/с и обеспечивается от двух пожарных гидрантов, установленных на городской водопроводной сети диаметром 300 мм и 250 мм, закольцованного между гидрантами водопроводом диаметром 150 мм. Продолжительность тушения пожара – 3 ч.</p>
<p>Инженерное обеспечение водоотведение -</p>	<p>Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод предусматривается в возводимую наружную сеть хоз-бытовой канализации и далее в существующую сеть $D=300$.</p> <p>Хозяйственно-бытовые стоки от здания по выпускам диаметром 100 мм отводятся самотеком в проектируемую сеть диаметром 200 мм, с последующим присоединением в существующую сеть канализации.</p> <p>Для удаления атмосферных осадков с кровли предусмотрены водосточные воронки с гидроизоляционным полотном и электроподогревом.</p> <p>Система сбора и отвода дренажных вод не требуется.</p>
<p>Инженерное обеспечение тепловые сети, вентиляция -</p>	<p>Система отопления: - для квартир: двухтрубная, с прокладкой магистральных трубопроводов от ИТП по автостоянке и техническим помещениям, с вертикальной разводкой основных стояков в коммуникационных шахтах, с прокладкой трубопроводов в полу до квартир и присоединением их к распределительному шкафу. Для каждой квартиры предусмотрена установка распределительного шкафа с размещением в них коллекторов</p>

	<p>отопления, а также поквартирный учет тепла по индивидуальным заявкам. В пределах квартиры система отопления двухтрубная, попутная периметральная или лучевая, с прокладкой трубопроводов в подготовке пола. Возможно устройство теплых полов в санузлах, ванных комнатах, входных зонах с электрическим подогревом.</p> <ul style="list-style-type: none"> - для медицинского центра: предусмотрено водяное отопление от собственной распределительной гребенки. В качестве отопительных приборов использованы настенные радиаторы. - для общественных зон: водяное с установкой распределительных гребенок на каждую функциональную зону. В качестве отопительных приборов приняты настенные или напольные радиаторы и/или конвекторы. - для помещений паркинга: воздушное отопление при помощи отопительно-воздушных агрегатов. - в помещениях электрощитовых трубопроводы отопления без ответвлений, запорная арматура вне помещений. <p>Теплоноситель – вода температурой 80 – 60 С.</p> <p>Магистральные трубопроводы и вертикальные стояки выполняются из трубопроводов: до $dy50$, водогазопроводные обыкновенные ГОСТ 3262-75, более $dy50$ – электросварные ГОСТ 10704-91.</p> <p>Поэтажная разводка вдоль фасадов и подводка к приборам – сшитый полиэтилен.</p> <p>Вентиляция:</p> <p>В жилой части предусмотрена вентиляция с естественным притоком через оконные конструкции и естественной вытяжкой.</p> <p>Вытяжка воздуха осуществляется через вытяжные каналы кухонь (60 куб. м / час) и санузлов (25 куб. м. / час). Приток – по балансу вытяжки через оконные клапаны.</p> <p>В помещениях 1 и 2 этажа, автостоянки предусматривается приточно-вытяжная система вентиляции с механическим побуждением.</p>
<p>Инженерное обеспечение электроснабжение</p>	<p>Электроснабжение жилого комплекса в соответствии с техническими условиями осуществляется от проектируемой подстанции с установкой двух трансформаторов мощностью 1600 кВА каждый. Предусмотрена установка в помещениях вводно-распределительных устройств.</p> <p>Предусматривается расчетная мощность на квартиру 14 кВт, ввод трехфазный. Поквартирный учет осуществляется счетчиками, расположенными в этажных щитках.</p>
<p>Инженерное обеспечение сети связи и сигнализация</p>	<p>Телефонизация:</p> <p>В здании предусматривается сеть телефонизации –</p>

	<p>внутренняя и городская. Общее количество телефонных номеров - 372.</p> <p>Пожарная сигнализация: В здании предусматривается оборудование средствами пожарной сигнализации всех помещений с обеспечением круглосуточной работы пожарных извещателей. Предусмотрено оповещение сиреной и речевое оповещение.</p> <p>Охранная сигнализация: В основе системы охраны – шлейфовое оборудование интегрированной охранно-пожарной системы и контроля доступа «ОРИОН» производства НВП «БОЛИД» (г.Королев).</p> <p>Контроль доступа: Система строится на базе оборудования охранной сигнализации с подключением на контроль отдельных служебных и технических помещений. В основе системы контроля доступа – шлейфовое оборудование интегрированной охранно-пожарной системы и контроля доступа «ОРИОН» производства НВП «БОЛИД» (г.Королев).</p> <p>Радиофикация: Предусмотрена система для распределения городской радиотрансляционной сети. Ввод внешней линии от ГРС в соответствии с ТУ. Ввод кабеля в каждую квартиру, в нежилые помещения с постоянным или временным пребыванием персонала, в служебные или охранные помещения.</p> <p>Телевидение: Предусмотрена система для приема программ телевидения диапазонов МВ и ДВ с антенн, устанавливаемых на крыше, с последующей поквартирной разводкой. Подключение к сетям кабельного и спутникового телевидения возможно по индивидуальным заявкам.</p> <p>Локальная вычислительная сеть: Предусматривается в объеме, необходимом для функционирования систем охраны, наблюдения и контроля доступа, противопожарного оборудования. Разводка и поквартирное подключение к вычислительным сетям осуществляется по индивидуальным заявкам.</p>
<p>Мероприятия по охране окружающей среды</p>	<p>В целях улучшения экологической обстановки в районе застройки проектом предусматривается озеленение прилегающей территории, что снизит уровень шума и запыленности. В систему озеленения входит разбивка газонов, посадка деревьев и кустарников. Предусматривается снятие и сохранение плодородного слоя до начала строительных работ для его использования при благоустройстве. Основным источником загрязнения при</p>

	<p>строительстве и эксплуатации жилого комплекса являются выхлопы ДВС строительной техники и автотранспорта. Предельно-допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест не превышены.</p> <p>Для предотвращения загрязнения подземных вод предусматривается выпуск хоз-бытовых и производственных стоков в централизованные сети по закрытой канализационной сети, предотвращающей фильтрацию стоков в грунт и инфильтрацию грунтовых вод. Для мойки машин предусмотрена система оборотного водоснабжения с очисткой сточных вод от песка, ПАВ, нефтепродуктов и обеззараживание технической воды. Твердые бытовые отходы, смет с территории собираются в контейнеры с последующим вывозом и захоронением на полигоне ТБО.</p>
<p>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</p>	<p>Предусмотрены противопожарные расстояния от зданий до границ открытых площадок для хранения автомобилей – 10 метров. К жилому дому предусмотрен проезд шириной не менее 4,2 метра с двух продольных сторон. Расстояние до внутреннего края проезда для пожарных автомобилей до наружных стен жилого дома составляет не менее 8 метров, но не более 10 метров.</p> <p>Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой водопроводной сети. Встроенные помещения общественного назначения отделены от жилой части противопожарными перегородками и перекрытиями, и имеют отдельные изолированные входы и эвакуационные выходы.</p> <p>На каждом жилом этаже предусмотрены незадымляемые зоны безопасности в лифтовых холлах, отделенные противопожарными преградами.</p> <p>Предусмотрено оборудование здания инженерными системами противопожарной защиты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автоматическое пожаротушение подземной автостоянки -автоматическая пожарная сигнализация -жилые помещения оборудованы пожарными извещателями -жилые помещения оборудованы средствами внутриквартирного тушения очагов загорания на ранней стадии пожара -пожаротушение ствола мусоропровода и мусоросборочной камеры -система оповещения и управления эвакуацией -вытяжной противодымной вентиляции -подпором воздуха при пожаре в шахты лифтов -подачей наружного воздуха в помещения, защищаемые системами противодымной вентиляции

	<p>-внутренним противопожарным водопроводом Электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения.</p>
<p>Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп к объектам капитального строительства</p>	<p>Предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения в жилом комплексе и по прилегающей территории с учетом требований градостроительных норм.</p> <p>На прилегающей территории ширина пути движения на участке при встречном движении на креслах-колясках составляет не менее 1,8 м. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд на кресле-коляске, не превышает 5%. При устройстве съездов с тротуара около здания предполагается увеличение уклона до 10% на участке протяженностью не более 10м. Поперечный уклон пути движения принят в пределах 1-2%. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0,04м. Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принимается не менее 0,05м. При благоустройстве не допускается применение насыпного или крупноструктурного материала, препятствующего передвижению МГН, применение непрозрачных калиток. Устройства и оборудование, размещенное на стенах здания, не должно сокращать нормируемое пространство для прохода/проезда МГН. На автостоянке предусмотрено 2 машиноместа для транспорта инвалидов.</p> <p>Внутри здания предусмотрены средства визуальной информации для обозначения входных групп, лифтов и лифтовых холлов, лестничных клеток, предназначенных для МГН.</p> <p>Входные группы предназначены для доступа и эвакуации МГН всех групп мобильности. Внутри здания предусмотрены распашные однопольные и полуторные двери с шириной дверного проема не менее 0,9 м, оборудованные доводчиками. Ширина пути движения при встречном движении – не менее 1,8 м. Предусмотрены зоны самостоятельного разворота инвалидов на кресле-коляске диаметром 1,4м. Глубина зоны перед дверью при открывании «от себя» – не менее 1,2 м, «на себя» - не менее 1,5м. Лестничные клетки оборудуются поручнями на уровне 0,9 м., контрастной окраской ступеней и площадок для предупреждения о препятствиях.</p>
<p>○ предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти,</p>	<p>Предполагаемый срок ввода жилого комплекса эксплуатацию – 1 квартал 2017 года.</p> <p>В приемке здания участвуют:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Вторая ипотечная компания»

<p>органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 2. Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Вторая ипотечная компания» 3. Генподрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «ПСК «Сигуч» 4. Представитель Администрации городского поселения Томилино 5. Представитель Администрации Люберецкого района 6. Представитель Государственного строительного надзора Московской области 7. Представители эксплуатирующих организаций
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>-</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов</p>	<p>Инвестиционная стоимость объекта долевого строительства – 295 000 000 рублей.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный проектировщик: ООО «ПАРС-В», Генеральный директор Айказян Г.В. Генеральный подрядчик: ООО «ПСК Сигуч», Генеральный директор Сидоров А.В. Авторский надзор: ООО «ПАРС-В», Генеральный директор Айказян Г.В. Строительный надзор: ООО «Вторая ипотечная компания», Директор Исаев В.Г. Заказчик (Застройщик): ООО «Вторая ипотечная компания», Директор Исаев В.Г.</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору осуществляется залогом права аренды земельных участков с кадастровыми номерами:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. №50:22:0040106:25, общей площадью 4 523 кв.м. (используется для строительства жилого комплекса под пятно застройки). 2. №50:22:0040106:16, общей площадью 1 728 кв.м. (используется для строительства жилого комплекса под пятно застройки). 3. №50:22:0040106:26, общей площадью 740 кв.м. (используется для строительства жилого комплекса под пятно застройки). <p>Страхование гражданской ответственности застройщика перед физическими лицами – дольщиками, привлекаемых к</p>

	финансированию строительства в рамках Федерального закона 214-ФЗ «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ».
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров с заказчиками.	Отсутствуют

Директор



И.п.

Исаев В.Г.



Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
15 (пятинадцать) листов



**ИЗМЕНЕНИЯ № 4 К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
ЗАСТРОЙЩИКА, ПРИВЛЕКАЮЩЕГО ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА УЧАСТНИКОВ
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА: «Жилого комплекса на участке
по ул. Гаршина, д. 3 в п. Томилино городского поселения Томилино Люберецкого
муниципального района Московской области» от 30.01.2017 года.**

Раздел 2. Информация о проекте строительства	
<p>О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.</p>	<p>Цель проекта - строительство жилого комплекса на участке по ул. Гаршина, д. 3 в п. Томилино городского поселения Томилино Люберецкого района Московской области. Срок реализации проекта – 30.07.2017 года. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-1-0179-14 от 12 октября 2014 г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике».</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома.</p>	<p>Предполагаемый срок ввода жилого комплекса в эксплуатацию - 3 квартал 2017 года. В приемке здания участвуют: 1. Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «Вторая ипотечная компания». 2. Заказчик - Общество с ограниченной ответственностью «Вторая ипотечная компания» 3. Генподрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «ПСК «Сигуч». 4. Представитель Администрации городского поселения Томилино. 5. Представитель Администрации Люберецкого района. 6. Представитель Государственного строительного надзора Московской области. 7. Представители эксплуатирующих организаций</p>

Изменения к проектной декларации размещены в сети интернет на сайте <https://zvezdny-dom.ru/>

Дата размещения изменений к проектной декларации 03.02.2017 года.

Директор ООО «Вторая ипотечная компания»



Исаев В.Г.