

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство группы многоэтажных жилых домов по адресу:
*Московская область, Наро-Фоминский район, Марушкинское сельское поселение,
деревня Марушкино, дома №№ 1,2,3,4*

г. Москва

«01» сентября 2005 года

Информация о застройщике (с изменениями на 30.06.2010 г.):

1. Firmenное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «КОМЗЕМСТРОЙ»
ИНН	7736227349
ОКПО	59744842
Место нахождения	
Юридический адрес:	125008, г. Москва, ул. Б. Академическая, д.37, корп.2
Почтовый адрес:	125008, г. Москва, ул. Б. Академическая, д.37, корп.2
Генеральный директор	Добрынин Алексей Альбертович
Главный бухгалтер	Добрынин Алексей Альбертович
Режим работы	С понедельника по четверг с 9-00 до 18-00, пятница с 9-00 до 17-00, выходные: суббота, воскресенье
2. Государственная регистрация:	Свидетельство 1027736008387 от 29.11.2002 г. (серия 77 № 001692863)
3. Учредители:	Добрынин Алексей Альбертович - 50%; Исупов Сергей Александрович – 50 %.
4. Лицензия на строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, выполнение функций заказчика-застройщика	№ГС-1-99-02-27-0-7736227349-030260-1 от 12.09.2005 г. выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, срок действия лицензии по 12.09.2010 г.
5. Проекты строительства с 01.09.2002 по 01.09.2005 г.	Не имеется
6. Финансовый результат: За текущий год Размер кредиторской задолженности на 30.06.2010 г. Размер дебиторской задолженности на 30.06.2010 г.	0 1 471 013 тыс.руб. 1 471 800 тыс.руб.

Информация о проекте строительства (с изменениями на 30.06.2010 г.):

1. Наименование объекта	Группа многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, Марушкинское сельское поселение, деревня Марушкино (4 дома)
Начало строительства:	I квартал 2005 года

	<p>Окончание строительства:</p> <p>Заключение «Центра государственной вневедомственной экспертизы и ценообразования в строительстве» («Мособлэкспертиза»)</p>	<p>IV квартал 2010 года</p> <p>положительное</p>
1.1.	Цель проекта:	Строительство многоэтажных многосекционных многоквартирных жилых домов
1.2.	Этапы строительства	Подготовительные и земляные работы: с 14.10.2004 г. Строительство: 01.09.2005 г. - 30.11.2010 г.
2.	Разрешение Администрации Наро-Фоминского района Московской области на строительство	<p>№ 30 от 01.09.2005 г.</p> <p>№ 40 от 16.05.2006 г.</p> <p>№ 92 от 20.10.2006 г.</p>
3.	Земельный участок:	<ul style="list-style-type: none"> • площадью 29 700 кв.м • по договору аренды земельного участка №1465 от 30.01.2004 г. (№ рег.50-01/26-17/2004-360 от 10.03.2004г.) и доп.соглашения от 09.01.2007 г. (№ рег.50-50-77/008/2007-418 от 07.06.2007 г.) • собственник - РФ • кадастровый номер 50:26:17 05 17:0004
	Благоустройство территории:	Посадка деревьев и кустарников, устройство газонов и цветников. Организация площадок для отдыха детей и взрослых с малыми архитектурными формами и площадок для занятий спортом. Устройство пешеходных дорожек и тротуаров.
	Местоположение земельного участка	<p>Расположен в северной части деревни Марушкино Марушкинского сельского поселения Наро-Фоминского района и граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с северо-запада и северо-востока – территория ИЖЗ; - с юго-запада – территория размещения несанкционированных гаражей-ракушек и водоохранная зона руч. Алешинка; - с юга – территория малоэтажной жилой застройки; - с юго-востока – 12-ти этажный жилой дом; - с востока – промпредприятие вентиляционных систем ООО «Розенберг»
4.	Описание объекта:	<p>Группа 12-14 этажных монолитно-кирпичных домов с нежилыми помещениями на 1 этаже в домах №1 и №4 по проекту, состоит из 4 домов №1, №2, №3, №4 которые составляют в плане единую композицию, с общим внутренним двором.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • подземная часть (фундамент) – монолитная плита; • надземная часть (каркас) – несущие конструкции - монолитные железобетонные утепленные минераловатными плитами; - отделка наружных стен – лицевой кирпич с

		декоративной системой кладки и расшивкой швов Цоколь – облицованный искусственной плиткой под природный камень.
5.	Показатели объекта	<p>Общая площадь застройки – 5 631,4 кв.м в том числе: Дом №1 -1 285,35 кв.м; Дом №2 - 1 562,54 кв.м; Дом №3 – 1 534,567 кв.м.; Дом №4 – 1 248,876 кв.м..</p> <p>Строительный объем надземная часть: Дом №1 – 52 047,3 куб.м.; Дом №2 – 59 809,27 куб.м.; Дом №3 – 64 129,66 куб.м.; Дом №4 – 45 931,44 куб.м.</p> <p>подземная часть: Дом №1 – 2 593,56 куб.м; Дом №2 – 3 764,45 куб.м.; Дом №3 – 4 189,21 куб.м.; Дом №4 – 3 025,93 куб.м.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений – 1213,43 кв.м Общая площадь квартир – 46 734,7 кв.м Кол-во квартир – 894 шт.</p>
	Технические характеристики квартир и нежилых помещений:	<p>Квартиры и нежилые помещения предоставляются без межкомнатных перегородок, устройства внутренних дверных блоков, установки подоконников, отделки квартир, включая устройство полов с теплоизоляцией, штукатурку, шпатлевку, окраску стен и потолков, внутриквартирной разводки водопровода и канализации с установкой сантехприборов и сантехфаянса, внутриквартирная электроразводка. Окна и отопительные приборы должны соответствовать строительным нормативам. высота потолков – 2,8 метра</p>
5.1.	Дом № 1 (1-ая очередь строительства)	<p>14-ти этажный 4-х секционный с офисными помещениями на первом этаже, прямоугольной формы в плане размеры по осям 78,75x14,70 м. Количество блок- секций – 4 Общая площадь квартир – 10762,36 м2 Площадь жилого дома – 17698,9 м2 Количество квартир – 208, в т.ч.:</p> <p><u>1-комнатные -104</u> (Секция А: 26 кв-р 41,89м2; Секция Б: 26 кв-р 41,89м2; Секция В: 26 кв-р 41,89 м2; Секция Г: 26 кв-р 41,89 м2) <u>2-комнатные – 104</u> ((Секция А: 1 кв-ра 60,16м2; 4 кв-ра – 60,04м2; 12 кв-р – 61,56 м2; 9 кв-р – 62,9 м2); (Секция Б: 2 кв-ры 60,16 м2; 24 кв-ры 61,56 м2);(Секция В: 2 кв-ры 60,16 м2; 24 кв-ры 61,56 м2); (Секция Г: 4 кв-ры 60,04 м2; 1 кв-ра – 60,16 м2; 12 кв-р 61,56 м2; 9 кв-р 62,9 м2))</p> <p><u>Площадь нежилых помещений - 597,34 м2 в количестве 8</u> ((Секция А: Офис 1 -99,5 м2; офис2 –</p>

		57,20 м ²); (Секция Б: офис 1 -99,61 м ² ; офис 2 – 42,36 м ²); (Секция В: офис 1 – 84,77 м ² ; офис 2 – 57,2 м ²); (Секция Г: офис 1 -99,61 м ² ; офис 2 – 57,09 м ²)). Площадь электрощитовых - 29,68 м ²
5.2.	Дом № 2 (4-ая очередь строительства)	12-14-ти этажный 5-ти секционный Г-образной формы в плане с размерами по осям по наружному периметру 12,6x22,905+12,6x78,455, состоящий из 4-х рядовых 12-ти этажных секций и одной угловой 14-ти этажной секции. В двух секциях на первом этаже запроектированы электрощитовые, имеющие отдельный вход Количество блок- секций – 5 Этажность жилого дома -12,14 Общая площадь квартир – 12854,62 м ² Площадь жилого дома – 17060,17 м ² Количество квартир – 243, в т.ч.: <u>1-комнатные -119</u> ((Секция А: 1 кв-ра – 38,89 м ² ; 22 кв-ры 42,07 м ²); (Секция Б: 1 кв-ра 36,85 м ² ; 13 квартир- 41,75 м ² ; 13 кв-р – 39,60 м ²); (Секция В:1 кв-ра 38,89 м ² ; 22 кв-ры – 42,07 м ²); (Секция Г: 1 кв-ра – 38,89 м ² ; 22 кв-ры – 42,07 м ²); (Секция Д: 1 кв-ра 38,89 м ² ; 22 кв-ры 42,07 м ²)) <u>2-комнатные – 110</u> ((Секция А: 1 кв-ра – 58,65 м ² , 1 кв-ра – 58,01 м ² ; 11 кв-р – 60,36 м ² ; 11 кв-р – 60,48 м ²); (Секция Б: 12 кв-р - 63,21 м ² ; 1 кв-ра – 61,76 м ² ; 1 кв-ра 63,10 м ²); (Секция В: 1 кв-ра – 58,77 м ² ; 1 кв-ра – 58,01 м ² ; 12 кв-р – 60,48 м ² ; 10 кв-р 61,87 м ²); (Секция Г: 1 кв-ра 58,77 м ² ; 1 кв-ра – 58,01 м ² ; 2 кв-ры – 60,48 м ² ; 20 кв-р 61,87 м ²); (Секция Д: 1 кв-ра - 58,77 м ² ; 1 кв-ра 57,89 м ² ; 1кв-ра 60,48 м ² ; 11 кв-р – 60,36 м ² ; 10 кв-р 61,87 м ²)) <u>3-комнатные – 14</u> (Секция Б: 1 кв-ра – 75,77 м ² ; 12 кв-р 84,03 м ² ; 1 кв-ра 83,91 м ²)
5.3.	Дом № 3 (3-я очередь строительства)	12-14-ти этажный 5-ти секционный жилой дом Г-образной формы в плане с размерами по осям по наружному периметру 12,6x60,066+12,6x59,716 м, состоящий из трех рядовых 14-ти этажных, одной рядовой 12-этажной и одной угловой 14-ти этажной секций. В двух секциях запроектированы электрощитовые, имеющие отдельный вход. Количество блок-секций – 5 Этажность жилого дома -12,14 Общая площадь квартир – 13 925,44 м ² Площадь жилого дома – 18 695,71 м ² Количество квартир – 267, в т.ч.: <u>1-комнатные -131</u> ((Секция А: 1 кв-ра 38,82 м ² ; 22 кв-р – 41,89 м ²); (Секция Б: 1 кв-ра - 38,82 м ² ; 26 кв-р – 41,89 м ²); (Секция В: 1 кв-ра - 38,87 м ² ; 26 кв-р – 40,36 м ²); (Секция Г: 1 кв-ра - 38,82 м ² ; 26 кв-р – 41,89 м ²); (Секция Д: 1 кв-ра - 38,82 м ² ; 26 кв-р – 41,89 м ²)) <u>2-комнатные – 136</u> ((Секция А: 1 кв-ра 54,71 м ² ; 1 кв-ра – 58,62 м ² ; 1 кв-ра 60,16 м ² ; 11 кв-р - 60,04 м ² ; 10

		<p>кв-р – 61,56 м2); (Секция Б: 1 кв-ра – 58,74 м2; 1 кв-ра 54,71 м2; 16 кв-р – 60,16 м2; 10 кв-р – 61,56 м2); (Секция В: 1 кв-ра - 58,83 м2; 1 кв-ра - 70,38 м2; 26 кв-р – 70,45 м2); (Секция Г: 1 кв-ра - 57,98 м2; 1 кв-ра – 58,74 м2; 16 кв-р – 60,16 м2; 10 кв-р – 61,56 м2); (Секция Д: 1 кв-ра – 57,86 м2; 1 кв-ра – 58,74 м2; 13 кв-р - 60,04 м2; 1 кв-ры – 60,16 м2; 12 кв-р – 61,56 м2))</p>
5.4.	Дом № 4 (2-ая очередь строительства)	<p>12-ти этажный 4-х секционный жилой дом г-образной формы в плане с размерами по осям по наружному периметру 12,6x60,066м+12,6x59,716 м, состоящий из трех рядовых секций 12-этажных и одной угловой 12-этажной секции.</p> <p>На первом этаже в двух секциях запроектированы электрощитовые, имеющие отдельный вход.</p> <p>Количество блок- секций – 4</p> <p>Этажность жилого дома -12</p> <p>Общая площадь квартир – 9 201,28 м2</p> <p>Площадь жилого дома – 13 484,05 м2</p> <p>Количество квартир – 176, в т.ч.:</p> <p><u>1-комнатные – 88</u> ((Секция А: 22 кв-ры – 41,89 м2); (Секция Б: 22 кв-ры – 40,36 м2); (Секция В: 22 кв-ры – 41,89 м2); (Секция Г: 22 кв-ры – 41,89 м2))</p> <p><u>2-комнатные – 88</u> ((Секция А: 11 кв-р – 60,04 м2; 11 кв-р – 60,16 м2); (Секция Б: 22 кв-ры 70,45 м2); (Секция В: 11 кв-р – 60,16 м2; 11 кв-р 61,56 м2); (Секция Г: 11 кв-р – 60,04 м2; 11 кв-р – 61,56 м2))</p> <p><u>Площадь нежилых помещений – 616,21 м2 в количестве 8</u> (Секция А: офис 1 – 55,26 м2; офис 2 – 99,79 м2); (Секция Б: офис 1 - 77,87 м2; офис 2 – 72,83 м2); (Секция В: офис 1 - 55,26 м2; офис 2 – 99,91 м2); (Секция Г: офис 1 – 55,26 м2; офис 2 – 99,91 м2))</p> <p>Площадь электрощитовых - 28,82 м2</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений:	Офисные помещения
7.	Состав общего имущества в доме:	<p>Помещения в домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данных домах, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, иное обслуживающее более одного помещения в данных домах оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов объекты, расположенные на земельном участке</p>
8.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	<p>Ориентировочно:</p> <p>Дом №1 – IV кв-л 2010 года</p> <p>Дом №2 – IV кв-л 2010 года</p>

	Организации, участвующие в приемке дома:	Дом №3 – IV кв-л 2010 года Дом №4 – IV кв-л 2010 года ИГАСН, Пожнадзор Наро-Фоминского района, Санэпиднадзор Наро-Фоминского района, эксплуатирующие организации (водоканал, электросети, теплосети, узел связи Наро-Фоминского района и т.д.)
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков	Меры по добровольному страхованию не проводились, в связи с существенным удорожанием строительства
9.1.	Планируемая стоимость строительства	Общая стоимость 966 млн.700 тыс. В т.ч.: Дом №1 – 230млн.524 тыс. Дом №2 – 278 млн.220 тыс. Дом №3 - 254 млн. 371 тыс. Дом №4 – 198 млн.727 тыс. ЦТП № 18 – 4 млн.858 тыс.
10.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:	Инвестор: ООО «КОМЗЕМСТРОЙ» Заказчик: ООО «КОМЗЕМСТРОЙ» Генеральный подрядчик: ООО Строительная компания «АРГО» Ген.Проектировщик: ГУП МО«НИИПРОЕКТ» Субподрядчики: ООО «Свейз» ООО «Стэко-МС» ООО ПКП «ОСТОВ» ООО «Сотрудничество» ОАО «МЭЛ» ООО «Алгор-лифт» ООО «Орион»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в силу Федерального закона №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года в соответствии со ст.13-15.
12.	Иные договора и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Нет

Генеральный директор



А.А. Добрынин