

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор
ООО «ТДР»


/Таранов А.К./

«05» марта 2015 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома с
подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными
помещениями торгово-офисного назначения по адресу:
Московская область, г. Сергиев Посад, пер. Красный, дом 4

Сергиев Посад, 2015 г.

**Проектная декларация застройщика ООО «Торговый дом на Рабочем»,
привлекающего денежные средства участников долевого строительства
для строительства жилого дома по адресу: г. Сергиев Посад, пер. Красный д.4.**

город Сергиев Посад

восемнадцатое февраля две тысячи пятнадцатого года

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
	Информация о застройщике:	
1	Фирменное наименование, местонахождение застройщика (заполняется в соответствии с учредительными документами организации-застройщика); ИНН организации-застройщика, ОГРН организации-застройщика; Юридический адрес и адрес фактического местоположения организации-застройщика; ФИО руководителя и главного бухгалтера; Режим работы организации-застройщика с заявителями, контактные телефоны.	Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «На Рабочем» (ООО «ТДР») РФ, 141315, МО, город Сергиев Посад, Зеленый переулок, дом 13; ИНН 5042063717, ОГРН 1025005329865; Таранов Анатолий Константинович; Пн-пт с 8-00 до 17-00, Тел. 8 (495)786-22-75, 8 (496)546-05-61.
2.	Сведения о государственной регистрации застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления отчета, с учетом всех действующих изменений).	Зарегистрировано ИФНС России по г. Сергиеву Посаду Московской области; Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №50:05:2232 от 18 декабря 2000 г.
3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица-учредителя (участника), фамилии, имени отчества физического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления данного юридического лица.	Таранов Анатолий Константинович, доля размером 100%
4.	о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	Не принимал участие
5.	о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).

	органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Выручка по состоянию на 31.12.2014 г.: « 0.00 тыс. руб. »; Убыток по состоянию на 31.12.2014 г.: « 1 359.00 тыс. руб. »; Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 г.: « 48 941.00 тыс. руб. » Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 г.: 5 039.00 тыс. руб. »
	Информация о проекте строительства	
7.	о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	Строительство многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными помещениями торгового назначения, строительство осуществляется в 1 этап, начало строительства I квартал 2015 года, окончание строительства II квартал 2016 года, положительное заключение негосударственной экспертизы ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» проектной документации № 2-1-1-0233-14 от 21 августа 2014 г.
8.	о разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение).	Разрешение на строительство №RU50512104-212 от 14 декабря 2014 г. выдано муниципальным образованием «Городское поселение Сергиев Посад» Сергиево-Посадского муниципального района Московской области.
9.	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, об элементах благоустройства	1. Земельный участок кадастровый № 50:05:007 01 07:0003, площадью 8545,0 кв. м. Договор аренды земельного участка № Д-465 от 15.12.2003г. 2. Земельный участок кадастровый №50:05:007 01 07:0015, площадью 1000,0 кв. м. Договор купли-продажи земельного участка и нежилого здания на нем от 24.08.2007г. Свидетельство о государственной регистрации права 50 АБ№ 820994 от 28.09.2011 г. 3. Земельный участок кадастровый №50:05:0070107:72 площадью 598 кв. м. Договор купли-продажи земельного участка от 06 декабря 2013 г. Свидетельство о

		государственной регистрации права 50 АИ№027390 от 18.06.2014 г.
10.	<p>о местонахождении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Этажность, в том числе: надземная и подземная часть, строительный объем, количество зданий, если это комплекс, способ строительства, тип жилого дома, материал стен. Заполняется на основании утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации.</p>	<p>г. Сергиев Посад пер. Красный, д.4. Земельный участок проектируемого здания ограничен: с севера – существующей многоэтажной жилой застройкой, с запада – индивидуальной жилой застройкой, далее – ул. Валовая, с северо-востока на расстоянии 45 метров – территория детского сада, с востока на расстоянии 18 метров – пятиэтажный жилой дом, с юга на расстоянии 10 метров – одноэтажное здание кафе, подлежащее сносу, с юго-востока на расстоянии 60 метров – автостоянка, на расстоянии 105 метров – территория пром. площадки завода школьного приборостроения (СЗЗ – 100 метров).</p> <p>Проектом многоэтажных жилых и подземного гаража представлено следующее архитектурно планировочное решение:</p> <p>Количество зданий -1 шт. Количество блок-секций 3 шт. Этажность: блок-секции 1,3 - 8 этажей блок-секция 2- 7 этажей</p> <p>Высота здания до верхнего подоконника - 22.3м. Максимальная высота здания — 27.9м Строительный объем здания всего - 62338,3 м³; в т.ч. блок-секция 1 всего - 21121,3 м³; надземной части - 18983,2 м³; подземной части - 2138,1 м³; блок-секция 2 всего - 18843,3 м³; надземной части - 16634,1 м³; подземной части - 2209,2 м³; блок-секция 3 всего - 22373,7 м³; надземной части - 20062,3 м³; подземной части - 2311,4 м³.</p> <p>Строительный объем подземной автостоянки - 8337,1 м³; в т.ч. надземной части - 379,1 м³; подземной части - 7958,0 м³.</p> <p>Конструкция жилого дома представляет собой каркасную безригельную систему из монолитного железобетона.</p> <p>Несущие элементы конструкции здания — система из монолитных железобетонных: несущих стен, пилонов, перекрытий, железобетонной фундаментной плиты.</p> <p>Наружные стены: 1) двухслойные ненесущие: - навесной вентилируемый фасад системы «Сканрок» – 30мм, - минераловатный утеплитель П-125 □ = 150мм, γ = 100кг/м³, □Б=0,048Вт/м оС</p>

		<p>- ячеистобетонные блоки $\gamma = 600\text{кг/м}^3$ - 200мм, 2) трехслойные несущие толщиной: - навесной вентилируемый фасад системы «Сканрок» – 30мм, - минераловатный утеплитель П-125 $\square = 150\text{мм}$, $\gamma = 100\text{кг/м}^3$, $\square\text{Б}=0,048\text{Вт/м} \cdot \text{оС}$ - ячеистобетонные блоки $\gamma = 600\text{кг/м}^3$ - 200мм, - монолитная железобетонная стена (В25, F100, W4) – 200мм. Перегородки — из пазогребневых гипсовых плит $\square = 80\text{мм}$. Шахты лифтов — монолитные железобетонные, толщиной 200мм. Площадь земельного участка 11124.3 м² Площадь застройки выше уровня земли 3093,8м²</p>
11.	<p>о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Количество квартир всего -175 в т.ч. однокомнатных - 28 двухкомнатных - 117 трёхкомнатных – 30 Общая площадь квартир (без лоджий/балконов) - 12630,1 м² Общая площадь квартир (включая лоджии/балконы с коэф.) - 13423,9 м² Жилая площадь квартир - 7053,9 м²; Площадь помещений общего пользования – 2059,6 в т.ч. блок-секции 1 - 683,2 м²; блок-секции 2 – 593,6 м²; блок-секции 3 - 686,1 м². Площадь встроенных помещений - 759,2 м²; в т.ч. помещения ДОУ - 497,8 м²; помещения офиса 1 - 130,7 м²; помещения офиса 2- 130,7 м². Площадь технического подполья - 1961,8 м²; в т.ч. блок-секции 1- 683,2 м²; блок-секции 2 - 593,6 м²; блок-секции 3 - 686,1 м². Вместимость подземной автостоянки – 70 машиномест; Общая площадь подземной автостоянки - 2508,7 м²; Полезная площадь подземной автостоянки - 2356,2 м²; Площадь мест хранения автомобилей подземной автостоянки - 930,6 м².</p>
12.	<p>о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости</p>	<p>1. Помещение: дошкольное образовательное учреждение. Площадь - 497,8 м²; 2. Нежилое помещение. Площадь - 130,7 м²; 3. Нежилое помещение. Площадь - 130,7 м².</p>

	является многоквартирный дом.	
13.	о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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.	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.
14.	о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод - июль 2016 года. -Градостроительный совет Правительства Московской области; -Администрация муниципального образования «Городское поселение Сергиев Посад» Сергиево-Посадского муниципального района Московской области.
15.	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.
15.1.	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	868 873 000 руб.
16.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральная проектная организация: <u>ГП МО «Институт Мосгражданпроект» ТПМ-12 г. Сергиев Посад</u> Технический заказчик: ООО «Строй-индустрия» Генеральный подрядчик: ЗАО «Стройсервис»
17.	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации

		договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
18.	об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договор с дольщиками.	Привлечение кредитных денежных средств.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «ТДР» по адресу: 141300, Московская область, г. Сергиев Посад, Зеленый пер., д. 13.

Директор
ООО «ТДР»



/Таранов А.К./

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

7 (семь) листов

Директор
ООО «ТДР»

Таранов Анатолий Константинович

