

УТВЕРЖДАЮ

«05» декабря 2016 г.

Директор ЗАО «Совхоз имени Ленина»



*[Handwritten signature in blue ink]*

П.Н. Грудинин

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству объекта 2-секционного 17-этажного  
170-квартирного жилого дома

по адресу:

Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина,  
жилой квартал № 4, корпус 4

## 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<p>1.1. Фирменное наименование, место нахождения застройщика, режим работы</p>	<p><b>Полное наименование:</b> Закрытое акционерное общество «Совхоз имени Ленина»  <b>Сокращенное наименование:</b> ЗАО «Совхоз имени Ленина»  <b>Место нахождения:</b> 142715, Московская область, Ленинский район, поселок совхоза им. Ленина, дом 19  <b>Режим работы:</b> понедельник-пятница с 08.30 до 17.30  Суббота-воскресенье – выходные дни</p>
<p>1.2. Государственная регистрация застройщика</p>	<p>Свидетельство № 208-05 от 30.06.1995 года, выдано Главой Администрации Ленинского района Московской области, номер в реестре № 50:21:00644  Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года (серия 50 № 002518790)  ОГРН 1025000658099 ИНН 5003009032</p>
<p>1.3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе юридического лица</p>	<p>Грудинин Павел Николаевич - член Наблюдательного совета, директор ЗАО «Совхоз имени Ленина» - 42,867% голосов  Федоров Александр Германович – член Наблюдательного совета, исполнительный директор ЗАО «Совхоз имени Ленина» - 13,024% голосов</p>
<p>1.4. Проекты 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 в эксплуатацию в</p>	<p><u>5-секционный 14-17-17-17-14 этажный жилой дом с пристроенными офисными помещениями по адресу: Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, жилой квартал № 3, корпус 3.</u>  Факт. адрес: Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, д. 20</p>

<p>соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию</p>	<p>Ввод в эксплуатацию: По проекту - III квартал 2013 г. Фактически – август 2013 г.</p> <p><u>2-секционный 17-этажный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, жилой квартал № 2.</u> Факт. адрес: Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, д. 16, корп. 1 Ввод в эксплуатацию: По проекту - IV квартал 2013 г. Фактически – сентябрь 2013 г.</p> <p><u>17-этажный 2-секционный жилой дом с наружными инженерными коммуникациями по адресу: Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, жилой квартал № 4</u> Факт. адрес: Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, д. 21 Ввод в эксплуатацию: По проекту – IV квартал 2014 г. Фактически – ноябрь 2014 г.</p> <p><u>3-секционный 17-этажный жилой дом и пристроенное административно-офисное здание по адресу: Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, жилой квартал № 4</u> Факт. адрес: Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, д. 22 Ввод в эксплуатацию: По проекту – II квартал 2016 г. Фактически – декабрь 2015 г.</p>
<p>1.5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с</p>	<p>Свидетельство № 0316.04-2010-5003009032-С-035 от 04 октября 2012 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (взамен ранее выданного № 0316.03-</p>

<p>осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>2010-5003009032-С-035 от 23 декабря 2010 года) выдано члену саморегулируемой организации ЗАО «Совхоз имени Ленина» на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», протокол № 112 от 04 октября 2012 года.</p> <p>Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс» СРО-С-035-09092009 141700, Московская область, г. Долгопрудный, проспект Пацаева, дом 7, корпус 10</p>
<p>-Дебиторская задолженность на 31.03.2016 на 30.06.2016 на 30.09.2016</p> <p>-Величина собственных денежных средств на 31.03.2016 на 30.06.2016 на 30.09.2016</p> <p>-Финансовый результат текущего года (2300) на 31.03.2016 на 30.06.2016 на 30.09.2016</p> <p>-Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016 на 30.06.2016 на 30.09.2016</p>	<p>675 106,0 тыс. руб. 703 782,0 тыс. руб. 746 619,0 тыс. руб.</p> <p>200 979,0 тыс. руб. 369 203,0 тыс. руб. 618 497,0 тыс. руб.</p> <p>140 656,0 тыс. руб. 392 690,0 тыс. руб. 1 295 762,0 тыс. руб.</p> <p>2 492 440,0 тыс. руб. 2 542 026,0 тыс. руб. 2 361 883,0 тыс. руб.</p>
<p><b>2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	
<p>2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом</p>	<p><b>Цель проекта:</b> жилищное строительство в целях реализации утвержденного проекта планировки жилой территории поселка совхоза им. Ленина и обеспечения жильем молодых специалистов ЗАО «Совхоз имени Ленина»</p>

	<p><b>Этапы и сроки реализации:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектирование объекта:</li> <li>- строительные работы:</li> <li>- внутренние инженерные системы:</li> <li>- благоустройство:</li> <li>- срок окончания строительства объектов (в соответствии с Разрешением на строительство) <b>23 августа 2017 года</b></li> </ul> <p><b>Результат экспертизы проектной документации:</b> Положительное заключение выдано ОАО «Промэкспертиза» № 4-1-1-0478-14 от 12.12.2014г. и № 2-1-1-0362-15 от 13.11.15г. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610024 от 17.12.2012г. и результатов инж. изысканий № РОСС RU.0001.610103 от 08.04.2013г.</p>
<p>2.2. Разрешение на строительство</p>	<p>№ RU 50-11-5235-2016 от 23.06.2016г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области Срок действия – до 23.08.2017г.</p>
<p>2.3. Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, собственник земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 50:21:0040112:4574, общей площадью 4 888 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов жилого и социально-бытового назначения, вид права – собственность, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 апреля 2013 года сделана запись о регистрации № 50-50-21/024/2013-084. Вид права: собственность на основании решения о разделе земельного участка от 17.01.2013 года № 37, выдавший орган: ЗАО «Совхоз имени Ленина» Свидетельство о государственной</p>

	<p>регистрации права 50-АДН 839585, выдано Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 25 апреля 2013 года.</p> <p>На участке размещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2-секционный 17-этажный жилой дом;</li> <li>- площадка для игр детей;</li> <li>- площадка для отдыха взрослых;</li> <li>- спортивные и хозяйственные площадки;</li> <li>- временная автомобильная стоянка на 35 машино-мест для жителей дома, в т.ч. 6 машино-мест для маломобильных групп населения;</li> <li>- площадка для мусорных контейнеров;</li> <li>- установка перед входами в жилой дом малых архитектурных форм</li> <li>- озеленение территории площадью 950 кв. м., в том числе высадка кустарников, разбивка газонов и цветников.</li> </ul>
<p>2.4. местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p><u>Жилой дом расположен по адресу:</u> Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, жилой квартал № 4, корпус 4.</p> <p>Участок, отведенный под строительство, согласно утвержденного проекта планировки, граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-с севера – территория занимаемая ГСПК «Автолюбитель»;</li> <li>-с юга – участок строящейся общеобразовательной школы;</li> <li>-с запада – участок строящегося 2-х секционного жилого дома 17-ти этажного дома на 136 кв.;</li> <li>-с востока – участок строящегося ДДУ на 180 мест.</li> </ul>
<p>2.5. количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в</p>	<p>Этажность 17  Количество секций <u>2</u>  Площадь застройки <u>2254,49 м2</u>  Площадь земельного участка <u>4 888 м2</u></p>

многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Общий строительный объем здания 71974,48 м<sup>3</sup>

Максимальная отметка верха строительных конструкций жилого дома от отм.0.000 - 59,150м;

Высота этажей:

-подвал - 2,43м;

-с 1 по 17этажи - 3,02м;

-технический этаж – 1,92м.

Количество квартир - 170;

в т.ч. однокомнатные - 68;

двухкомнатные - 69;

трехкомнатные - 33

Площади квартир (с учётом лоджий) - 12649,18 м<sup>2</sup>,

в том числе:

Однокомнатные:

общая площадь (с лоджиями/без лоджий) - 48,45/46,08; 51,02/49,00 м<sup>2</sup>,

жилая площадь - 22,87; 18,82 м<sup>2</sup>

Двухкомнатные:

общая площадь (с лоджиями/ без лоджий) - 91,01/87,18; 87,25/84,87; 87,12/84,74;84,98/82,89;68,11/66,03 м<sup>2</sup>

жилая площадь – 49,64; 47,33;

48,05;36,65;35,49 м<sup>2</sup>

Трехкомнатные:

общая площадь (с лоджиями/без лоджий) - 115,86/113,79; 107,32/105,25 м<sup>2</sup>,

жилая площадь - 59,19; 56,39 м<sup>2</sup>

Большинство квартир имеют лоджии.

В техническом подполье предусмотрена разводка инженерных коммуникаций.

На 1-м этаже располагаются: тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, помещения дежурного с санузлом, камеры для мусора, электрощитовая (не граничащая с жилыми помещениями), кладовая уборочного

инвентаря.

На кровле размещены машинные помещения лифтов, приточные и вытяжные венткамеры.

Входы в здание предусмотрены через двойные тамбуры.

Жилые квартиры размещаются с 1 по 17 этаж.

В каждой секции предусмотрены 2 лифта:

-пассажирский - г/п 400 кг;

-грузопассажирский - г/п 630 кг.

Проектом предусмотрены все необходимые мероприятия для доступа в здание инвалидов и маломобильных групп населения.

Квартиры предоставляются без отделки, без устройства внутренней столярки- настилки полов, малярных работ, сантехнического оборудования, оконечных электроустройств, внутренних дверных блоков.

Помещения общего пользования:

- внутренняя отделка;

- устройство полов;

Окна и балконные двери - из ПВХ-профиля по ГОСТ 30674-99 с двухкамерными стеклопакетами;

-остекление лоджий ПВХ профиль с одинарным остеклением;

-двери внутренние - деревянные, индивидуального изготовления;

-двери наружные - металлические, утепленные;

-радиаторы, соответствующие строительным нормам.

Для поквартирного учета тепловой энергии предусмотрена установка счетчиков-распределителей. На

отопительных приборах - установка терморегуляторов.

Степень огнестойкости – I.

Уровень ответственности – II.



Конструктивная схема здания - бескаркасная, перекрестно - стеновая с несущими поперечными и продольными стенами и наружными стенами ненесущей конструкции.

Фундаменты - монолитная ж/б плита толщиной 800 мм..

Наружные стены подвала – трехслойные:

-внутренний слой - монолитная ж/б стена толщиной 160 мм,  
-утеплитель - экструдированный пенополистирол толщиной 80мм,  
-наружный - кирпичная кладка толщиной 120мм,

Наружные стены выше отм.0.000:

1 тип. Продольные наружные - двухслойные: внутренний слой – блоки полистирол бетонные толщиной 295мм, наружный слой – кладка толщиной 120мм из керамического кирпича;

2 тип. Торцевые наружные стены – трехслойные: внутренний слой – монолитная ж/б стена толщиной 160мм, утеплитель – минеральные плиты толщиной 160мм, наружный слой - кладка толщиной 120мм из керамического кирпича.

Соединение слоев в многослойных конструкциях наружных стен – гибкими базальто-пластиковыми связями БПА-250-6-2П.

Стены лифтовых шахт- монолитный ж/б толщиной 200мм.

Перегородки трех типов

-межквартирные - кладка толщиной 190 мм из керамзитобетонных блоков,  
-межкомнатные — кладка толщиной

	<p>80мм из пазогребневых плит, -в санузлах - кладка толщиной 80мм из водостойких пазогребневых плит.</p> <p><u>Перекрытия</u> - монолитная ж/б плита толщиной 180мм <u>Покрытие</u> - монолитная ж/б плита толщиной 180мм, утеплитель – минераловатные плиты толщиной 60мм и 170мм <u>Кровля</u> - плоская с устройством внутреннего водостока.</p>
<p>2.6. функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Отсутствуют</p>
<p>2.7. состав 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</p>	<p>В состав общего имущества собственников жилых помещений входят: лестничные клетки, лифтовые, мусорокамеры, венткамеры, тамбуры, насосная станция и другие помещения, необходимые для инженерного обслуживания дома</p>
<p>2.8. предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок ввода – <i>IV квартал 2017 года.</i> Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Министерством строительного комплекса Московской области</p>
<p>2.9. возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Отсутствуют</p>

<p>2.10. планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>454 183 296,00 рублей</p>
<p>2.11. перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Генеральный подрядчик- ЗАО «СК «Гражданстрой» 109428, г. Москва, Рязанский проспект, дом 10,строение 2,помещение IV. ОГРН 1027700401079 ИНН 7723117684, КПП 774501001 Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Регистрационный № 0098.07-2009-7723117684-С-121 от 20.05.2014г</p>
<p>2.12. способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Договор страхования гражданской ответственности № 35-66141/2016 от «26» июля 2016 года.</p> <p>Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания» ОГРН 1021801434643 ИНН 1832008660 Адрес (место нахождения): 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15 <u>Объект страхования:</u> 2-секционный 17-этажный 170-квартирный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, жилой квартал № 4, корпус 4</p>

2.13. иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, не имеются

Протокол, пронумеровано  
и скреплено печатью

12 ( Двенадцать ) ЛИСТОВ

секретарь Е.И. Петрова

12 / 2016 г.

