

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства жилого дома по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад,
Ярославское шоссе, между домами №22 и №8 на 30.09.2017 года.

| | |
|--|---|
| Информация о застройщике | |
| Фирменное наименование и местонахождение | Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест» |
| Юридический адрес застройщика | Россия, 141320, Московская область, Сергиево Посадский район, г. Пересвет, ул.Королева, д.13 а |
| Фактический адрес застройщика | Россия, 141320, Московская область, г. Сергиев Посад, Ярославское шоссе, между домами № 22 и №8 |
| Телефон | |
| Режим работы застройщика | С 9.00 до 18.00, ежедневно, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней. |
| Информация о государственной регистрации | ОГРН №1045003356991, серия 50 №004181043 выдано 15.04.2004 г |
| Информация о постановке на учет в налоговом органе | Свидетельство Межрайонной ИНФС России №3 по Московской области серии 50 № 009641655 от 19.10.2007 года |
| Информация об учредителях (участниках) застройщика | Юридические лица: ООО «Юниделл-Строй» - 20% уставного капитала ООО «Грин Лайн Девелопмент» -10% Физические лица: Кокина Т.Е. - 10%, Аканин В.С. - 55%, Османов Р.И. - 5% |
| Информация о проектах строительства недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет | Не участвовал |
| О виде лицензируемой деятельности | Не лицензируется |
| Информация о финансовом результате текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | |

| | |
|--|---|
| Размер чистой прибыли по данным на отчетную дату промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности | На 30.09.2017 прибыль отсутствует до окончания строительства |
| Размер кредиторской задолженности: | Размер кредиторской задолженности на 30.09.2017 год составляет: 773 530 000 рублей. |
| Размер дебиторской задолженности: | Размер дебиторской задолженности на 30.09.2017 год составляет: 442 503 000 рублей. |
| Информация о проекте строительства: | |
| Цель строительства | Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, Ярославское шоссе, между домами № 22 и №8, 15-этажный, 3-х секционный, Г-образный жилой дом. |
| Этапы и срок реализации строительства | Начало строительства: 2 квартал 2012 года Окончание 4 квартал 2017 года |
| Заключение экспертизы | № 50-1-4-1078-11 от 06.09.2011г. |
| Разрешение на строительство | Выдано 22.11.2011г. за № RU 50512104-263. Продлено до 20.12.2017 г. |
| О правах застройщика на земельный участок: | <p>Договор аренды земельного участка от 24.03.2007г. №ДЗ- 125;</p> <p>-соглашение от 16.03.2009г. № 119;</p> <p>-соглашение от 11.05.2012г № 179;</p> <p>-письмо от 29.05.2013г. № 3-2847 о внесении изменений в договор аренды земельного участка..</p> <p>-Соглашение от 21.08.2013 г. № ДЗ-656.</p> <p>- Соглашение №ДЗ-64 от 27.05.2015г.</p> <p>Договор аренды земельного участка от 23.05.2017 №ДЗ – 168;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Земельный участок с кадастровым № 50:05:0070101:0075. • Площадь участка - 4700 кв.м. |
| Описание строящегося объекта: | |

| | |
|--|--|
| Местоположение строящегося жилого дома | <p>Многоэтажный жилой дом расположен в г. Сергиев Посад Московской области в непосредственной близости от Ярославского шоссе в зоне существующей застройки и не входит в зону особого регулирования градостроительной деятельности г. Сергиев Посад.</p> <p>Рельеф участка относительно ровный, с уклоном в юго-западном направлении.</p> <p>Участок ограничен: с северо-востока и северо-запада - территории существующих 2-х этажных жилых домов №9 и №22, с востока - территория существующего детского сада и детской площадки; с юга - существующая трансформаторная подстанция (ТП) и далее территория существующего 5-ти этажного жилого дома; с запада - территория существующего 5-ти этажного жилого дома.</p> |
| Благоустройство территории | <p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none">-устройство газонов, цветников;-устройство спортивной и детских площадок;-устройство пожарного проезда;-асфальтирование дорог с организацией необходимых подходов, подъездов;-высадка кустарников, деревьев;-наружное освещение;-установка малых форм архитектуры;-обустройство открытой гостевой стоянки на 38 м/мест. |

| | |
|--|---|
| <p>Описание объекта недвижимости</p> | <p>На территории участка проектом предусматривается строительство:</p> <p>15-ти этажного 3-х секционного Г-образного жилого дома на 269 квартир, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 комнатных - 78 квартир; • 2 комнатных - 131 квартир; • 3 комнатных - 60 квартир. |
| <p>Состав общего имущества в дом, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p> | <p>Состав общего имущества определен проектом и включает в себя помещения в соответствии с ст. 36 ЖК РФ</p> |
| <p>Показатели объектов недвижимости по общей площади</p> | <p>Общая площадь здания - 18709 кв.м</p> <p>Площадь застройки – 1500 кв.м</p> <p>-Строительный объем - 76330 м3 (в т.ч. подземной части - 3650м3),</p> <p>-Количество этажей – 15,</p> <p>- Количество секций – 3,</p> <p>- Количество квартир - 269</p> <p>-Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) - 15479,40 м2</p> |

Технические характеристики объекта
недвижимости и его самостоятельных частей

Несущие конструкции жилого дома:

Фундаменты под наземной частью - плито-свайный-монолитный железобетонный ростверк.

Стены подземной части здания - монолитные железобетонные из бетона класса В25, с утеплением наружных стен из «ПЕНОПЛЕКС-35», толщиной 80мм.

Наружные стены - самонесущие с поэтажным опиранием на перекрытия: кирпичная кладка из глиняного обыкновенного кирпича М100, толщиной 250мм.

Колонны - сборные, железобетонные, сечением 500х500мм.

Ригели - монолитные железобетонные, сечением 500х290мм (h) из бетона класса В25.

Перекрытия - сборные, многпустотные, железобетонные плиты из бетона класса В25, толщиной 200мм.

Лестницы - из сборных железобетонных маршей и площадок по серии РС 6160-88.

Стены лестничных клеток и лифтовых шахт - монолитные железобетонные, толщиной 200мм из бетона класса В25, из арматуры класса АIII.

Межквартирные стены - из бетонных блоков СКЦ-3Л на цементно-песчаном растворе марки М75, толщиной 190мм.

Перегородки - из гипсолитовых пазогребневых блоков на клею, толщиной 80мм; для «мокрых» помещений - из гипсолитовых пазогребневых влагостойких блоков на клею, толщиной 80мм.

Ограждения лоджий или балконов - кирпичная кладка из керамического лицевого кирпича КОЛПу 1НФ/150/2,0/50/, толщиной 120мм, высотой 1,2м на цементно-песчаном растворе марки М 100, с полимерцементной штукатуркой по сетке. Покрытие (над «теплым чердаком») - сборные, многпустотные, железобетонные плиты, толщиной 200мм, с утеплителем из минералованных плит фирмы « Rockwool » марки «Руф БАТТС Н», толщиной 180мм; керамзитовый гравий для устройства уклона, толщиной от 50 до 150мм, армированная стяжка из цементно-песчаного раствора М 150, толщиной 50мм.

Кровля - из 2-х слоев «Техноэласт» типа ЭКП и ЭПП, плоская с внутренним организованным водостоком.

Окна - остекление в переплетах их ПВХ.

Двери - наружные металлические; внутренние деревянные.

Отмостка - асфальтовая по щебеночному основанию, шириной 1м.

Внутренняя отделка - в соответствии с ведомостью отделки помещений, в зависимости от их назначения.

| | |
|--|--|
| Мероприятия по защите от шума | Проектом разработаны мероприятия по снижению шума, энергосберегающие и противопожарные. |
| Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства | <p>Квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Установка стеклопакетов (без подоконных досок) ПВХ. -Установка входной двери в квартиру -Монтаж системы отопления. -Подводка силовой электрической сети до ввода в квартиру с установкой временного внутриквартирного щита. Ввод слаботочных сетей в квартиру. -Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой (внутриквартирная разводка не выполняется). -Выполнение стояков системы канализации (внутриквартирная разводка не выполняется). -Выполнение системы вытяжной вентиляции жилых помещений из расчета 3,0м3/час/м2 жилой площади с учетом нормируемой вытяжки. -Помещения квартир оборудуются автономными оптико-электронными извещателями типа ИП-212-50М. Тепловые автоматические пожарные извещатели типа ИП-105-1-А1, устанавливаются в прихожих квартир. Сигналы о пожаре передаются на приборы «Сигнал-10», устанавливаемые в щитах типа ЩМП на каждом этаже. |
| Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилых домах | Отсутствуют |
| Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | 2 квартал 2018 года |
| Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома | Органы местного самоуправления городского поселения Сергиев Посад, наделенные полномочиями по вводу объекта в эксплуатацию. |

| | |
|--|---|
| <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p> | <p>Риски, типичные для осуществления данного вида предпринимательской деятельности.</p> |
| <p>О планируемой стоимости строительства объектов недвижимости</p> | <p>Ориентировочная (планируемая стоимость) составляет 420 000 000 (Четыреста двадцать миллионов) рублей.</p> |
| <p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</p> | <p>Общество с ограниченной ответственностью "МосСтрой", (ИНН 7704820556, КПП 770401001).</p> |
| <p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p> | <p>В соответствии с условиями закона № 214-ФЗ от 30.12.04, в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>Иные средства и договоры на привлечение денежных средств для строительства отсутствуют.</p> |
| <p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p> | <p>Отсутствуют</p> |