

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*на 3-секционный 17-этажный жилой дом и пристроенное
административно-офисное здание
по адресу: Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина,
жилой квартал №4.*

на 22.10 2014г.

№№ п/п	Информация о Застройщике	
1	Фирменное наименование	<i>Закрытое акционерное общество «Совхоз имени Ленина»</i>
2	Сокращенное наименование	<i>ЗАО «Совхоз имени Ленина»</i>
3	Юридический и почтовый адрес	<i>142715, Московская область, Ленинский район, поселок совхоза им. Ленина, дом 19А</i>
4	Режим работы	<i>Понедельник-пятница с 08-00 до 17-30</i>
5	Государственная регистрация юридического лица	<i>Свидетельство № 208-05 от 30.06.1995г. выдано Главой Администрации Ленинского района Московской области, ИНН 5003009032 Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц Серия 50 № 002518790 ОГРН 1025000658099 от 05.12.2002г.</i>
6	Учредители	<i>Работники коллективного сельскохозяйственного предприятия (КСП) имени Ленина. Учредительный договор зарегистрирован Администрацией Ленинского района Московской области (Постановление № 208-05 от 30.06.95г.) № 1867 и утвержден Решением собрания учредителей акционерного общества закрытого типа. Грудинин Павел Николаевич- член Совета директоров, директор ЗАО «Совхоз имени Ленина» - 42,867 процентов голосов;</i>

		<i>Федоров Александр Германович – член Совета директоров, исполнительный директор ЗАО «Совхоз имени Ленина»- 13,024 процента голосов.</i>
7	<p>Реализованные проекты строительства</p> <p>Планируемый ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p><i>Заказчик – Инвестор строительства:</i></p> <p><i>-два двухсекционных 17-ти этажных жилых дома № 19 и № 16/1</i></p> <p><i>-5-секционный 14-17-этажный жилой дом №20 в поселке совхоза им. Ленина;</i></p> <p><i>-планируемый ввод по проектной документации- 2 квартал 2016г.</i></p>
8	О виде лицензируемой деятельности	<p><i>Свидетельство №0316.04-2010-5003009032-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</i></p> <p><i>Начало действия с23.12.2010 г</i></p> <p><i>Выдано члену саморегулируемой организации ЗАО «Совхоз имени Ленина» на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», протокол №112 от 04.10.2012года.</i></p> <p><i>Свидетельство выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», основанное на членстве лиц, осуществляющих строительство, 141700, Россия, Московская область, г.Долгопрудный, проспект Пацаева, д.7, корпус 10I, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-035-09092009</i></p>

9	<p>-Дебиторская задолженность на 30.06.14 30.09.14</p> <p>-Величина собственных денежных средств на 30.06.14 30.09.14</p> <p>-Финансовый результат текущего года на 30.06.14 30.09.14</p> <p>-Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации на 30.06.14 30.09.14</p>	<p><i>234 416,0 тыс. руб</i> <i>256 026,0 тыс.руб</i></p> <p><i>318 308,0 тыс. руб</i> <i>63 408,0 тыс.руб</i></p> <p><i>152 328,0 тыс.руб</i> <i>266 200,0 тыс.руб</i></p> <p><i>728 975,0 тыс.руб</i> <i>891 237,0 тыс.руб</i></p>
№п/п	Информация о проекте строительства	
1	<p>Наименование объекта</p> <p>Адрес объекта</p>	<p><i>3-секционный 17-этажный жилой дом и пристроенное административно-офисное здание</i> <i>Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, жилой квартал №4</i></p>
2	Цель строительства	<p><i>-Реализация утвержденного Проекта планировки жилой территории поселка Совхоз имени Ленина;</i> <i>-Обеспечение жильем молодых специалистов ЗАО «Совхоз имени Ленина», жителей Ленинского района, Московской области и других регионов.</i></p>
3	Начало – окончание строительства	<i>4 квартал 2014г.- 2 квартал 2016г.</i>
4	Заключение Негосударственной экспертизы ООО «Строительная Экспертиза»	<p><i>Положительные заключения № 1-1-1-0256-13 от 29.08.2013г.</i> <i>№ 2-1-1-0326-13 от 23.09.2013г.</i></p>
5	Разрешение на строительство	<p><i>№ RU 50503311-006/13-р/с от 15.11.2013г.</i> <i>выдано Администрацией сельского поселения совхоз имени Ленина Ленинского муниципального района Московской области</i></p>

6	Земельный б/участок	Срок действия – до 30.06.2016г.
		<p><i>Земельный участок, в пределах благоустройства под строительство жилого дома и пристроенного административно-офисного здания, входящий в состав:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- земельного участка площадью 2 498 кв.м с кадастровым номером 50:21:0040112:4575, принадлежащем Застройщику на основании права собственности на земельный участок (свидетельство о государственной регистрации права собственности 50-АДН 839587), зарегистрированного «25» апреля 2013 года, запись регистрации 50-50-21/024/2013-083;</i> <i>- земельного участка площадью 1 358 кв.м с кадастровым номером 50:21:0040112:4576, принадлежащем Застройщику на основании права собственности на земельный участок (свидетельство о государственной регистрации права собственности 50-АДН 839586), зарегистрированного «25» апреля 2013 года, запись регистрации 50-50-21/024/2013-082;</i> <i>- земельного участка площадью 3251 кв.м с кадастровым номером 50:21:0040112:4577, принадлежащем Застройщику на основании права собственности на земельный участок (свидетельство о государственной регистрации права собственности 50-АДН 839584), зарегистрированного «25» апреля 2013 года, запись регистрации 50-50-21/024/2013-081</i> <p><i>категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов жилого и социально-бытового назначения, по</i></p>

		<p>адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Совхоз имени</p> <p>32514Ленина, пос. совхоза им. Ленина</p>
7	<p>Благоустройство территории</p>	<p>На участке размещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> -3-секционный 17-этажный жилой дом и пристроенное административно-офисное здание; -площадка для игр детей; -площадка для отдыха взрослых; -гостевая автомобильная стоянка на 56 машиномест для жителей дома, в т.ч. 3-и машиноместа для маломобильных групп населения; -гостевая автомобильная стоянка для посетителей административно-офисного здания на 9 мест, в т.ч. 1 машиноместо для маломобильных групп населения -площадка для мусорных контейнеров. <p>Предусмотрено озеленение территории площадью 3 000кв.м.в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> -высадка деревьев и кустарников, -разбивка газонов и цветников.
8	<p>Описание объекта</p>	<p>Жилой дом входит в состав жилого квартала № 4 поселка совхоза им. Ленина.</p> <p>Участок, отведенный под строительство, согласно утвержденного проекта планировки, граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> -с севера – местный проезд к ГСПК «Автолюбитель»; -с юга – ранее запроектированный 2-секционный 17-этажный жилой дом

(ввод дома в эксплуатацию 4 квартал 2014 года);

-с запада – улица местного значения ;
-с востока- ГСПК «Автолюбитель»

Этажность жилого дома 17

Количество секций 3

Площадь застройки 0,23 га

Площадь земельного участка в пределах благоустройства 1,25 га

Общий строительный объем здания 98050,5 м³

Высота этажей:

-подвальный этаж- 2,66м;

-с1по17эт.в чистоте - 2,75м;

-теплый чердак -1,79м.

Количество квартир - 252;

в т.ч. однокомнатные - 99

двухкомнатные - 102

трехкомнатные - 51

Все квартиры, кроме 1 этажа, имеют лоджии.

Площадь квартир (без учета лоджий)

18 279,81 м²,

Жилая площадь квартир 9 080,06 м²

в том числе:

Однокомнатные:

общая площадь (без учета лоджий) ,
м² 45, 49; 55,74

жилая площадь м² 18,05 ; 20,16

площадь кухни м² 12,09 ; 20,39

Двухкомнатные:

общая площадь(без учета лоджий), м²
64,48 ; 70,63 ; 80,17 ; 81,80; 87,15; 96,51

жилая площадь м², 37,04; 37,04;

37,04; 45,80; 44,43; 37,04

площадь кухни, м² 12,09; 18,24; 18,27;

16,28; 23,00; 34,83

Трехкомнатные:

общая площадь(без учета лоджий), м²
98,80; 100,79

жилая площадь, м² 56,13; 64,79

площадь кухни, м² 16,28

		<p><i>В подвале предусмотрена техническая зона для разводки инженерных коммуникаций, а также размещение: -индивидуального теплового пункта (ИТП) с отдельным входом(2 секция), -повысительной насосной станции с отдельным входом(1 секция) .</i></p> <p><i>На теплом чердаке предусмотрена разводка инженерных коммуникаций.</i></p> <p><i>На кровле размещены машинные помещения лифтов.</i></p> <p><i>На 1-м этаже располагаются: тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, камеры для мусора, электрощитовые (в 1 и 3 секциях).</i></p> <p><i>Входы в здание предусмотрены через двойные тамбуры.</i></p> <p><i>Жилые квартиры размещаются с 1 по 17 этаж.</i></p> <p><i>В каждой секции предусмотрены 2 лифта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>-пассажирский- г/н 400 кг;</i> <i>-грузопассажирский- г/н 630 кг.</i> <p><u><i>Пристроенное административно-офисное здание</i></u></p> <p><i>Этажность - 2</i></p> <p><i>Высота этажа - 4,02м</i></p> <p><i>На 1-2 этажах располагаются офисы, подсобные помещения, санитарные узлы.</i></p> <p><i>В подвале- узел учета и электрощитовая.</i></p>
9	Конструктивные решения здания	<p><i>Класс ответственности здания –II</i></p> <p><i>Конструктивная схема жилого дома- бескаркасная, перекрестно-стенная с несущими внутренними и наружными стенами</i></p> <p><u><i>Фундаменты-</i></u> <i>монолитная ж/б плита толщиной 800 мм.</i></p>

		<p><u>Стены подвала:</u> <u>Наружные</u> – трехслойные: -внутренний -монолитный ж/б толщиной 160мм, -утеплитель – пенополистирол толщиной 130мм, -наружный-прижимная стенка из кирпича толщиной 120мм, <u>Внутренние</u>- монолитный ж/б толщиной 160мм Гидроизоляция стен подвала 2-слойная из гидроизола на битумной мастике</p> <p><u>Наружные стены выше отм.0.000:</u> 2-х типов: 1 тип- полистирольные блоки толщиной 295мм и наружный кирпичный слой из лицевого кирпича. Общая толщина стены 440мм ; 2 тип(торцы ризалитов)-внутренней поперечной стены толщиной 160мм, слоя утеплителя из минваты толщиной 150мм и слоя наружный слой-кладка толщиной 120мм из лицевого пустотелого кирпича</p> <p><u>Стены лифтовых шахт</u>- монолитный ж/б.</p> <p><u>Перегородки трех типов</u> -межквартирные- керамзитобетонные блоки толщиной 190 мм -межкомнатные — гипсовые пазогребневые плиты толщиной 80мм -в санузлах-водостойкие гипсовые пазогребневые плиты.</p> <p><u>Перекрытия</u>-монолитная ж/б плита толщиной 180мм</p> <p><u>Покрытие</u> - монолитная ж/б плита толщиной 180мм, утеплитель – минераловатные плиты толщиной 50мм и 150 мм</p> <p><u>Кровля</u>- плоская с устройством внутреннего водостока.</p>
10	Технические характеристики	Квартиры предоставляются без

	<p>квартир и нежилых помещений</p>	<p><i>отделки, без устройства внутренней столярки- настилки полов, малярных работ, сантехнического оборудования, оконечных электроустройств, внутренних дверных блоков.</i></p> <p><u><i>Помещения общего пользования:</i></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- внутренняя отделка;</i> <i>- устройство полов;</i> <p><i>Окна и балконные двери - из ПВХ-профиля по ГОСТ 30674-99 с двухкамерными стеклопакетами;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>-остекление лоджий ПВХ профиль с одинарным остеклением;</i> <i>-двери внутренние - деревянные, индивидуального изготовления;</i> <i>-двери наружные - металлические, утепленные;</i> <i>-радиаторы, соответствующие строительным нормам.</i> <p><i>Установка счетчиков-распределителей для поквартирного учета тепловой энергии проектом предусмотрена после ввода объекта в эксплуатацию и заключения договора с эксплуатирующей организацией.</i></p> <p><i>На отопительных приборах -установка терморегуляторов</i></p>
11	<p>Состав общего имущества в доме</p>	<p><i>В состав общего имущества собственников жилых помещений входят: лестничные клетки, лифтовые, мусорокамеры, венткамеры, тамбуры, ИТП, насосная станция и другие помещения, необходимые для инженерного обслуживания дома.</i></p>
12	<p>Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома</p>	<p><i>Ориентировочно II квартал 2016г.</i></p>
13	<p>Организации, участвующие в приемке дома</p>	<p><i>-9 отдел ГСН Московской области, -Администрация сельского поселения Совхоз имени Ленина</i></p>
14	<p>Финансовые риски</p>	<p><i>По мнению Застройщика и Инвестора подобные риски отсутствуют</i></p>

15	Планируемая стоимость строительства	1 000 000,0 тыс.руб.
16	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы	<p>Генеральный подрядчик- ЗАО «СК «Гражданстрой», 109428, г.Москва, Рязанский проспект, д.10, строение 2, помещение IV ОГРН 1027700401079 ИНН 7723117684 КПП 774501001</p> <p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано НП "Самореглируемая организация "Союз инженерных предприятий Моск. области" регистрационный . №0098.07- 2009-7723117684-С-121 от 20.05.14</p>
17	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия	<p>Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 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» Договор страхования</p>
18	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, не имеются.

Директор
 ЗАО «Совхоз имени Ленина»



(Handwritten signature)

П.Н.Грудинин

(Handwritten signature)

Пронумеровано и скреплено печатью

№ 100

Пронито, пронумеровано и скреплено печатью

9 (два)

Петрова Е.И.

