

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
на строительство 17-этажного трехсекционного  
192-х квартирного жилого дома (ноз. № 1)  
со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу:  
Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Поварово, ул. Школьная

<b>Информация о застройщике</b>	
1) о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы;	<p>ООО «Стройиндустрия»,  Юридический адрес: 105062, г. Москва, Чистопрудный б-р, д.23, стр.1.  Фактический адрес: Московская область, г. Солнечногорск, мкр. Рекинцо-2, Молодежный пр-д., д. 1, офис №7  тел. (495) 988-87-76  тел./факс (4962) 63-13-45  моб. (925) 517-07-27  Режим работы:  понедельник – пятница:  09.00 – 18.00, обед 13.00 – 14.00  суббота: 10.00 – 17.00,  обед 13.00 – 14.00  воскресенье – выходной.</p>
2) о государственной регистрации застройщика и постановке на учет в налоговом органе;	<p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица  Серия 77 №005328597 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве.  Постановлено на учет Инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по г. Москве 6 октября 2005 года.  Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, бланк серии 77 № 010158879  ИНН 7701620421 КПП 770101001  ОГРН 1057748493098</p>
3) об учредителях (участниках) 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 управления этого юридического лица;	<p>Учредители:  1. ООО «Агролес» – 50%;  2. Воробьев Андрей Анатольевич – 50%.</p>

<p>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;</p>	<p>1. Строительство 10-12-14 этажного, 5-ти секционного, 221-квартирного жилого дома (К-8) в г. Солнечногорск, мкр. Рекинцо-2; введен в эксплуатацию от 10.12.2010 г. №RU 50531000-044-10.  2. Строительство 12-14-16 этажного, 5-ти секционного, 259 квартирного жилого дома (К-7) в г. Солнечногорск, мкр. Рекинцо-2; введен в эксплуатацию от 01.11.2011 г. № RU 50531000-026-11.  3. Строительство 17-ти этажного, 9 – ти секционного, 584 квартирного жилого дома (К – 3) в г. Солнечногорск, мкр. Рекинцо -2; введен в эксплуатацию от 29.11.2012 г. № RU 50531000-030-12.  4. Строительство 5-ти этажного гостинично-офисного центра (К-9) в г. Солнечногорск, мкр. Рекинцо – 2. Предполагаемый срок сдачи гостинично – офисного центра в эксплуатацию I квартал 2014 года.  5. Строительство 17-ти этажного 3-х секционного 203 квартирного жилого дома (позиция 1) с объектами инженерной инфраструктуры, г. Краснознаменск, 6 микрорайон, ул.Строителей. Предполагаемый срок сдачи жилого дома в эксплуатацию IV квартал 2013 года.</p>
<p>5) о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об 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;</p>	<p>Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком; работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0646.02-2010-7701620421 – С – 035 от 27.12.2012 г. выдано Советом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», без ограничения срока и территории.</p>
<p>6) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования</p>	<p>Финансовый результат за 9 месяцев 2012 г. составляет – 35 029 тыс. рублей. Кредиторская задолженность – 1 425</p>

проектной декларации.	770 тыс. рублей; Дебиторская задолженность – 130 340 тыс. рублей.
<b>Информация о проекте строительства</b>	
1) 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 3-х секционного 17 - ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями поз.№1, 192-х квартирному, общей площадью здания – 12885,6 кв.м. Строительство осуществляется в 1 этап, включающий выполнение работ подготовительного периода согласно проекту производства работ. Начало строительства: I квартал 2013 года. Окончание: III квартал 2015 года. Положительное заключение Государственного автономного учреждения «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-2061-12 от 27.12.2012 г.
2) о разрешении на строительство;	№ RU50531102-035-12 от 29.12.2012, срок действия до 29.07.2015г.
3) о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;	Земельный участок площадью 2,85 га. (кадастровый № 50:09:0090101:156) находится в аренде у ООО «Стройиндустрия» по договору аренды № 66-АП от 25.04.2012г. с Комитетом по управлению имуществом и экономике администрации Солнечногорского муниципального района Московской области. Для благоустройства придомовой территории предусматривается размещение на участке строительства автостоянок для жителей общей вместимостью 31 м/м из них для временного хранения – 15 м/м, 5 для офисных работников, постоянного хранения – 11 м/м. Благоустройством территории предусмотрено устройство площадок на придомовой территории в границах и вне границ благоустройства: для занятий физкультурой (S = 696м <sup>2</sup> ), для игр детей (S = 374м <sup>2</sup> ), отдыха взрослых (S = 74м <sup>2</sup> ), хозяйственных (S = 104м <sup>2</sup> ). Озеленение участка решено посадкой деревьев и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.

<p>4) о местоположении строящихся (создаваемых) 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>Строящийся 3-х секционный 17 - ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.№1 расположен в Солнечногорском районе в северо-восточной части городского поселения Поварово в сложившейся жилой мало и среднеэтажной застройке на юге ул. Школьная и граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>с севера и северо-запада – индивидуальная жилая застройка, далее лесной массив;</li> <li>с востока – два 5-ти этажных жилых дома с прилегающей дворовой территорией;</li> <li>с запада – перспективная застройка.</li> </ul> <p><b>Фундаменты</b> – монолитный железобетонный ростверк в виде плиты 600 мм из бетона класса В25, на свайном основании из забивных свай сечением 30х30 см по серии 1.011.1-10.1.</p> <p><b>Наружные стены</b> – самонесущие, двухслойные, внутренний слой – кладка толщиной 400мм из блоков ячеистого бетона D500, наружный слой – лицевой керамический кирпич М150; торцевые – несущие, трехслойные: внутренний слой – монолитный железобетон толщиной 200 мм из бетона класса В25, средний слой – кладка толщиной 400 мм из блоков ячеистого бетона D500, наружный слой – лицевой керамический кирпич марки М150.</p> <p><b>Внутренние стены</b> – несущие, монолитные, железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25.</p> <p><b>Перекрытия</b> – монолитные, железобетонные толщиной 180 мм из бетона класса В25.</p> <p><b>Крыша</b> – плоская, с внутренним организованным водостоком.</p> <p><b>Кровля</b> – два слоя наплавленного материала «Бикрост» по армированной цементно – песчаной стяжке толщиной 40мм.</p> <p><b>Лестницы</b> – монолитные железобетонные из бетона класса В25.</p> <p><b>Плиты лоджий и балконов</b> – монолитные, железобетонные.</p> <p><b>Остекление балконов и лоджий:</b> одинарными стеклопакетами в ПВХ переплетах.</p>
--	---

	<p><b>Окна и балконные двери</b> – ПВХ переплеты с двухкамерным стеклопакетом с вентклапаном.</p> <p><b>Двери</b> - наружные – металлические по серии 1.236-5; входные: в тамбуры – по ГОСТ 24698-81; в квартиры – деревянные.</p> <p><b>Наружная отделка</b> – в соответствии с утвержденным цветовым решением фасадов.</p>
<p>5) о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p>	<p>Жилой дом (поз.№1) - 3-х секционный 17 - ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.</p> <p>Количество квартир, всего: - 192, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных – 96;</li> <li>- двухкомнатных – 96.</li> </ul> <p>Общая площадь здания – 12885,6 м<sup>2</sup>;</p> <p>Общая площадь квартир – 10696,8 м<sup>2</sup>.</p> <p>На первом этаже каждой секции жилого дома размещены входные группы в жилую часть с лифтовыми холлами, кладовые уборочного инвентаря, помещения общественного назначения (офисы). С 2-го по 17-й этажи располагаются квартиры.</p> <p>В состав квартир входят жилые (комнаты) и подсобные помещения: кухня, прихожая (коридор), отдельные или совмещенный санузел, а также лоджия.</p> <p>Высота этажей здания (от пола до пола): жилых этажей – 2,80 м, технического чердака – 1,80 м.</p> <p>В «теплом» чердаке находятся машинные отделения лифтов, техпомещения для мусоропровода.</p> <p>В техническом подполье предусмотрено размещение помещений инженерно – технического назначения и прокладка инженерных коммуникаций. Из техподполья предусмотрены выходы наружу.</p> <p>Электрощитовые расположены не смежно с жилыми помещениями.</p>
<p>6) о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом;</p>	<p>На первых этажах секций 1-3 расположены офисные помещения.</p> <p>Общая площадь офисных помещений – 838,55 м<sup>2</sup>.</p> <p>Нежилые помещения имеют автономные от жилой части входные группы.</p>

	<p>у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.</p> <p>С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство (создание) которого было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в порядке, установленном статьей 8 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», такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с дня получения застройщиком указанного разрешения.</p>
--	---

7) 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;	Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, помещения технического этажа, подвала, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
8) о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома – III кв. 2015 г. Ввод в эксплуатацию осуществляет: 1.Администрация городского поселения Поварово. 2.Территориальный отдел № 3 Главного управления «Госстройнадзора» Московской области.
9) о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменения налогового законодательства, изменением цен на строительные материалы и работы.
9.1) о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	Ориентировочная стоимость – 700 млн.рублей.
10) о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков);	Проектная документация разработана ЗАО «Управление проектных работ №2 «Агропроект», генподрядчик – ОАО «Агрострой».
11) о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору;	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора

12) 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 договоров.	1. Инвестиционный договор № 3-05 от 20.05.08 г. с ЗАО «Выбор».
---	--

Настоящая проектная декларация «3-х секционный 17-этажный 192-х квартирный жилой дом (поз. № 1) со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Поварово, ул. Школьная» опубликована в сети «Интернет» и размещена «18» января 2013 года на сайте: [www.novostroyki-mo.ru](http://www.novostroyki-mo.ru). Оригинал проектной декларации хранится по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, мкр. Рекинцо-2, Молодежный пр-д., д. 1, офис №7

«18» января 2013 г.

Генеральный директор ООО «Стройиндустрия»



И.В. Волюкин