

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилых домов второй очереди многоэтажной жилой застройки-корпус №11, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово ул. Чистяковой.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование, место нахождения	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК «Лидер» Юридический адрес: 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 13, стр. 1 Фактический адрес: 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 13, стр. 1
1.2. Режим работы Застройщика	Режим работы: понедельник-пятница с 9.30 до 18.00 Суббота и воскресенье - выходной
1.3. Документы о государственной регистрации	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. ОГРН 1057748137578 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 07.09.2005 г., бланк серия 77 № 013131343 ИНН / КПП 7704569861 / 774501001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 30.06.2014 г., бланк серия 77 № 013545077
1.4. Учредители (участники) , которые обладают 5 и более % голосов в органе управления юридического лица	Участниками Общества являются: Воронин Владимир Александрович обладающий 70% голосов в органе управления; Воронина Ирина Александровна обладающая 30% голосов в органе управления.
1.5. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости	В течении 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в строительстве жилых домов, расположенных по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово. Ул.Чистяковой.. Предполагаемый срок ввода жилых домов: Жилой дом №3-не позднее 31 марта 2016 г. Жилой дом №4-не позднее 31 марта 2016 г. Объекты введены в эксплуатацию. Разрешение на ввод №RU50-19-4555-2016 от 04 апреля 2016 г. Выдано министерством строительного комплекса Московской области. Москва, САО, район Тимирязевский, Дмитровское шоссе, вл. 13: Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом.-не позднее 31 декабря 2016 г.
1.6. Лицензирование	Лицензии на осуществление деятельности по строительству Застройщик не имеет. Для выполнения функций Технического заказчика привлечено ООО «Лидер Девелопмент» - свидетельство за регистрационным номером СО-4-13-1196 от 21 марта 2013г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией НП «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса», действительно без ограничения срока и территории его действия.
1.7. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности	Сведения по балансу на 30.06.2016 г. Размер дебиторской задолженности: 4 335 114 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности: 1 481 213 тыс. рублей. Прибыль (стр.2400): 466 986 тыс. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства	Строительство жилого дома №11 второй очереди строительства многоэтажной жилой застройки по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Чистяковой.
2.2. Этапы и сроки его реализации	Начало строительства май 2016 г. Окончание строительства 31 марта 2018 г.
2.3. Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственная экспертиза №77-1-2-0054-15 от 29 июня 2015 г. объекта капитального строительства. 8-ми секционный многоэтажный жилой дом №11 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и ИТП второй очереди строительства многоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово., ул. Чистяковой, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» г.Москва.
2.4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU50-19-1299-2015 от 9.07.2015 г. Выдано Министерством строительного комплекса Московской области.
2.5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.	Земельный участок общей площадью 243 479 кв.м. Расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Чистяковой, 1, 1А, 1Б, 21 Кадастровый номер: 50:20:0010336:30383 Земельный участок принадлежит ООО «ФСК «Лидер» на праве собственности, на основании Решения об объединении земельных участков от 27.06.2014 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (50-АИН314847), выданным 23.09.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.07.2014 года сделана запись регистрации № 50-50-61/063/2014-237 Благоустройством территории предусматривается устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм, устройство хозяйственных площадок для установки мусорных контейнеров. Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников. Покрытие проездов, открытых автостоянок, тротуаров и площадок для установки мусорных контейнеров выполняется из двухслойного асфальтобетона, покрытие детских и спортивных площадок из резиновой крошки.
2.6. Местоположение строящегося (создаваемого) дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Участок строительства ограничен : с севера- хутор Никонорова, с востока- мкр. Кутузовский, с запада – деревня Лохино, с юга- Можайское шоссе, входит в границы городского поселения Одинцово. Основной подъезд к жилым домам второй очереди строительства организован с востока от планируемой территории, со стороны хутора Никонорова с улицы Советская. Внутрирайонные связи обеспечиваются автодорогами регионального значения: Можайским шоссе, а также перспективным скоростным дублером Можайского шоссе с планируемым прохождением трассы с северной стороны города Одинцово с выходом на МКАД, в сторону Москвы, и на Минское шоссе, в сторону области, в районе Голицыно. Проектная документация соответствует экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям.
2.7. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Жилой дом №11- 23-25-этажный 8-ми секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и ИТП, имеющий в своем составе 1,2-х и 3-х комнатные квартиры.

Фундамент свайный.

Конструктивная схема зданий - монолитная железобетонная каркасная система с несущими продольными и поперечными стенами и пилонами.. Наружные стены надземной части многослойные – ненесущие, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытий.

Наружный слой- навесной вентилируемый фасад

Средний слой- утеплитель. Внутренний слой из газобетонных блоков.

Наружные стены в лоджиях – не несущие, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытий. Наружный слой – штукатурка по сетке. Средний слой – утеплитель. Внутренний слой – кладка из газобетонных блоков.

Внутренние несущие стены надземной части – монолитные железобетонные.
Перекрытия – монолитные железобетонные.

Отделка фасадов:

-цоколь- отделка керамогранитом на клею по утеплителю, наружные стены- вентилируемая фасадная система с воздушным зазором, наружные стены лоджий – фасадная система «теплый дом»;

- окна - двухкамерный стеклопакет в ПВХ профиле;

Каждая секция оснащена двумя лифтами грузоподъемностью 400-630 кг и одним грузоподъемностью 1000 кг , который предназначен для транспортировки пожарных подразделений, мусорокамерами и всеми инженерными коммуникациями.

Высота типовых этажей – 3,0 м (равна вертикальному расстоянию от уровня пола данного этажа до уровня пола вышележащего)

Высота типовых этажей – 3,0 м (равна вертикальному расстоянию от уровня пола данного этажа до уровня пола вышележащего)

Высота первого этажа – 3,50 м (равна вертикальному расстоянию от уровня пола данного этажа до уровня пола вышележащего)

Высота последнего жилого этажа – 3,45 м (равна вертикальному расстоянию от уровня пола данного этажа до уровня пола вышележащего)

Высота помещений техподполья- 2,70 м (от пола до низа перекрытия).

Верхняя отметка здания составляет 69,950 м.

Ориентация жилых помещений обеспечивает требуемую инсоляцию всех квартир. Все помещения обеспечены проветриванием через окна.

Количество квартир в жилом доме №11-819 квартир.
Однокомнатных-460 квартир общей площадью каждая от 38,1 кв. м до 47,3 кв. м.
Двухкомнатных- 260 квартир общей площадью каждая от 60,0 кв. м до 70,9 кв. м.
Трехкомнатных- 99 квартиры общей площадью каждая от 81,1 кв м до 90,3 кв. м.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная, туалет, лоджия (остекленная). Санузлы совмещенные или отдельные.

2.12. Планируемая стоимость строительства многоквартирных домов	Жилой дом №11 – 2 728 149 000 рублей.
2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Функции Генподрядчика осуществляет Открытое акционерное общество «Монолитное Строительное Управление -1».
2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	<p>В соответствии со ст.12.1. Закона № 214-ФЗ « Об участии в долевом строительстве...»:</p> <p>1. Залог, в пользу участников долевого строительства, земельного участка, с кадастровым номером 50:20:0010336:30383, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом;</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.</p> <p>Генеральный договор №ГОЗ-23-0614/16 от 04.05.2016г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p> <p>Страховщик ООО «СК «РЕСПЕКТ» (прежнее наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС») (ИНН 7743014574 КПП 623401001, Место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29).</p> <p>Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: жилые помещения в Многоквартирном жилом доме корпус № 11, по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, улица Чистяковой.</p>
2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Целевые кредитные договоры, направленные на финансирование строительства отсутствуют.

Опубликована «9» июля 2015 г. на сайте www.fsk-lider.ru

- Внесены изменения от 31 июля 2015 года
- Внесены изменения от 1 августа 2015 года
- Внесены изменения от 31 октября 2015 года
- Внесены изменения от 30 декабря 2015 года
- Внесены изменения от 28 февраля 2016 года
- Внесены изменения от 31 марта 2016 года
- Внесены изменения от 04 апреля 2016 года
- Внесены изменения от 30 апреля 2016 года.
- Внесены изменения от 4 мая 2016 года.
- Внесены изменения от 31 июля 2016 года.
- Внесены изменения от 3 октября 2016 года.

Президент
ООО «ФСК «Лидер» _____ /Воронин В.А./



Президент

ООО «ФСК «Лидер»»



/Воронин В.А./