

**Проектная Декларация**  
**по строительству многоэтажного многоквартирного жилого дома,**  
**со встроенными объектами общественного назначения по адресу:**  
**Московская область, Ногинский район,**  
**городское поселение Электроугли, г. Электроугли, ул.Комсомольская, д.15-а.**

Размещение на сайте [www.stors.nm.ru](http://www.stors.nm.ru)

Дата публикации 27.06.2013г.

С учетом изменений на 09.01.2014г.

С учетом изменений на 31.03.2014г.

С учетом изменений на 30.06.2014г.

С учетом изменений на 30.09.2014г.

## **I. Информация о застройщике**

### **1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика**

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью

Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Стройпроект-Л»

(ООО «Стройпроект-Л»)

Адрес местонахождения в соответствии с Уставом общества: 140006, Московская область, г. Люберцы, ул. Котельническая, д. 25-Б.

Почтовый адрес: 140006, Московская область, г. Люберцы, ул. Котельническая, д. 25-Б.

Режим работы: понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, суббота-воскресенье – выходные дни.

### **2. Государственная регистрация:**

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Московской области 27.07.2005г., ОГРН 1055013019368, ИНН 5027109910, КПП 502701001

### **3. Сведения об учредителях:**

Основным учредителем являются: Малышев Сергей Владимирович, 26.04.1980 года рождения.

Доля в уставном капитале: 50%, Малышев Владимир Николаевич 25.12.1953 года рождения.

Доля в уставном капитале: 50%.

### **4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение пяти лет:**

4.1. Жилой дом по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Самодеятельная

Срок ввода по проекту – 1-й квартал 2007 года. Введен в эксплуатацию – 1-й квартал 2007 года.

4.2. Жилой дом по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Набережная, д.11 (I-я очередь строительства). Срок ввода по проекту – 4-й квартал 2007 года. Введен в эксплуатацию – 4-й квартал 2007 года.

4.3. Жилой дом по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Набережная, д.3 (II-я очередь строительства). Срок ввода по проекту – 4-й квартал 2007 года. Введен в эксплуатацию – 4-й квартал 2007 года.

4.4. Жилые дома по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Набережная, д.5, д.7, д.9 (III-я очередь строительства). Срок ввода по проекту – 4-й квартал 2010 года. Введены в эксплуатацию – 4-й квартал 2012 года.

4.5 Жилой дом по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Электроугли, д.26А.

Начало строительства – 2-й квартал 2011 года. Введен в эксплуатацию – 4-й квартал 2012 года.

### **5. Сертификаты и Свидетельства о допуске к работам:**

1. Сертификат соответствия № СДС.ТП.СМ.02337-12 выдан Обществу с ограниченной ответственностью «Строительно – монтажное управление -51» (ООО «СМУ-51»)

ГОСТ Р ИСО 9001 – 2008 (ИСО 9001:2008) от «12» ноября 2012 года.

Выдан Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии системы добровольной сертификации «ТЕХНОПРОГРЕСС». Регистрационный номер РОСС

Сертификат удостоверяет Система Менеджмента Качества применительно к строительству зданий и сооружений, в том числе общестроительным, подготовительным, земляным, каменным, изоляционным, кровельным и отделочным работам, устройству и монтажу бетонных и железобетонных конструкций, монтажу деревянных и легких ограждающих конструкций, устройству полов, благоустройству территории, осуществлению функций генерального подрядчика. Сроком до «12» ноября 2015 года.

RU.3293.04TX00. Орган по сертификации Общество с ограниченной ответственностью «РусПромГрупп». Регистрационный номер СДС. ТП. ОС. 001075-11.

2. Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 000889-2012-5031072773-С-041 от 13.09.2012г. выдано ООО «СМУ-51». Настоящим свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство по строительству нефтегазовых объектов «Нефтегазстрой». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-041-24092009.

3. Сертификат соответствия № СДС.ТП.СМ.02310-12 выдан Обществу с ограниченной ответственностью «Стройпроект-Л» ГОСТ Р ИСО 9001 – 2008 от «01» ноября 2012 года.

Сертификат удостоверяет Система Менеджмента Качества ISO (9001:2008) применительно к работам по подготовке проектной документации, строительству, реконструкции и капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Срок действия до «01» ноября 2015 года.

Выдан Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии системы добровольной сертификации «ТЕХНОПРОГРЕСС». Регистрационный номер РОСС

RU.3293.04TX00. Орган по сертификации Общество с ограниченной ответственностью «РусПромГрупп». Регистрационный номер СДС. ТП. ОС. 001075-11.

4. Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 000765-2012-5027109910-С-041 от 13.09.2012г. выдано ООО «Стройпроект-Л». Настоящим свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство по строительству нефтегазовых объектов «Нефтегазстрой». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-041-24092009.

## **6. Информация о финансовом результате 2014 года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат по итогам II квартала 2014 года: прибыль – 321 тыс. рублей

Кредиторской задолженности – 6 930 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность – 21 304 тыс. рублей.

## **II. Информация о проекте строительства:**

Строительство 5-ти секционного жилого дома (5, 10, 12 этажей) на базе типовых 5-ти этажных, 10-ти этажных блок-секций серии 121М-2003С и 17-ти этажных блок-секций серии 144. Здание с техническим этажом (чердаком) и техническим подпольем имеет в плане «Г» образную форму, блок секции приняты с шагом поперечных несущих стен 3,2 м. Общая площадь здания 13119,14 кв.м, общая площадь квартир – 10103,83 кв.м, общая площадь офисных помещений – 118,61 кв.м, общее количество квартир – 185, общая площадь квартир – 10103,83 кв.м, подключенный к общегородским инженерным сетям, с обустроенной

придомовой территорией, расположенный по строительному адресу: Московская область, Ногинский район, городское поселение Электроугли, г. Электроугли, ул. Комсомольская, д.15-а.

### **1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Цель проекта строительства: строительство жилого дома, в соответствии с Генпланом развития города Электроугли до 2014 г. по адресу: Московская область, Ногинский район, городское поселение Электроугли, г. Электроугли, ул. Комсомольская, д.15-а.

Этапы и сроки реализации:

- первый этап: разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации на объект ТЭО; получение разрешения на строительство;
- второй этап: производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.

Начало этапа: 26.06.2013г.

Окончание этапа: I квартал 2015г.

Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: положительное заключение ООО «Проектное бюро №1» № 2-1-1-0223-13 от 10.06.2013 г. (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № 77-2-5-036-11 от 11.03.2011г.).

### **2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство жилого дома № RU 50502102 «015/2013» от 26 июня 2013г. сроком до 26 декабря 2014 г., внесено изменение 09.01.2014 года.

### **3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства:**

Земельный участок с кадастровым номером № 50:16:0702004:596, общей площадью 5984 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Электроугли, ул. Комсомольская, д.15-а. Категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование: для размещения многоэтажных, многоквартирных жилых домов со встроенными, пристроенными объектами общественного назначения.

Собственник земельного участка: ООО «Стройпроект-Л» (Свидетельство о государственной регистрации права собственности выдано 23.12.2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «23» декабря 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-16/077/2013-078).

Благоустройство территории и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом выполнение следующих работ:

- на территории в западной и восточной частях от дома запроектированы автостоянки для офисов и гостевые для жителей дома, для автомашин инвалидов, автодороги предусматриваются с асфальтобетонным покрытием, тротуары;
- выполнение озеленения с посевом газонной травы, деревьев и кустарников;
- в дворовой части предусмотрено устройство площадок: детских, отдыха, хозяйственных.

### **4. Местоположение объекта недвижимости, описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:**

Местоположение: Участок строительства многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область, Ногинский район, городское поселение Электроугли, г. Электроугли, ул. Комсомольская, д.15-а расположен в существующей городской застройке. Границы участка: с севера – 5-ти этажный жилой дом и два 2-х этажных жилых дома и ул.Школьная, с востока –

4-х этажный жилой дом и ул. Советская, с юга – ул.Комсомольская, с запада – 5-ти этажный жилой дом.

Описание объекта недвижимости: 5-ти секционный жилой дом (5, 10, 12 этажей) на базе типовых 5-ти этажных, 10-ти этажных блок-секций серии 121М-2003С и 17-ти этажных блок-секций серии 144. Здание с техническим этажом (чердаком) и техническим подпольем имеет в плане «Г» образную форму, блок секции приняты с шагом поперечных несущих стен 3,2 м. Общая площадь здания 13119,14 кв.м, общая площадь квартир – 10103,83 кв.м, общая площадь офисных помещений – 118,61 кв.м, общее количество квартир – 185, общая площадь квартир – 10103,83 кв.м, подключенный к общегородским инженерным сетям, с обустроенной придомовой территорией, расположенный по строительному адресу: Московская область, Ногинский район, городское поселение Электроугли, г. Электроугли, ул. Комсомольская, д.15-а.

Состав здания:

- в техническом подполье – инженерные коммуникации, ИТП, водомерный узел, тепловые пункты;
- на 1 этаже – офисные помещения, жилые квартиры, электрощитовая;
- на 2-12 этажах – жилые квартиры;
- на техническом этаже (чердак) – технические помещения.

#### **5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений):**

**Количество квартир – 185**, в том числе:

- однокомнатных – 82 шт.,
- двухкомнатных – 66 шт.,
- трехкомнатных - 37 шт.

**Общая площадь офисных помещений – 118,61 кв.м.**

#### **6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**

На отм. -2,600 расположено техническое подполье, предназначенное для прокладки инженерных коммуникаций и устройства ИТП, водомерного узла, тепловых пунктов.

#### **7. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:**

внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, межквартирные и лестничные площадки, лифт, лифтовой холл, коридоры, крыша, ограждающие несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование.

#### **8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: 1-й квартал 2015г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:

Администрация г. Электроугли, Ногинского района, Московской области.

#### **9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.

**Планируемая стоимость строительства – 425 110 478,00 рублей.**

## 10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

10.1. Заказчик строительства: ООО «Стройпроект-Л» адрес: 140006, Московская область, г. Люберцы, ул. Котельническая, д. 25-Б.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 011002816 от 27.07.2005г.

Основной государственный регистрационный номер: 1055013019368

ИНН 5027109910, КПП 502701001.

Свидетельство № 000765-2012-5027109910-С-041 от 13.09.2012г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано некоммерческим партнерством по строительству нефтегазовых объектов «Нефтегазстрой» г. Москва.

10.2. Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-51» ИНН 5031072773, КПП 502701001, ОГРН 1075031002573, адрес: 140006, Московская область, г. Люберцы, ул. Котельническая, д. 25-Б.

Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 000889-2012-5031072773-С-041 от 13.09.2012г., выдано Некоммерческим партнерством по строительству нефтегазовых объектов «Нефтегазстрой» г. Москва.

11. **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору –** в соответствии с гражданским законодательством.

12. **Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства: Нет.**

Настоящая проектная декларация подлежит размещению в сети «Интернет» по адресу: [www.stors.nm.ru](http://www.stors.nm.ru). Дата публикации 30.09.2014г.

Генеральный директор ООО «Стройпроект-Л»



Малышев С.В.