

УТВЕРЖДАЮ:  
Генеральный Директор  
ООО «Квартал-Сервис»



\_\_\_\_\_  
18 февраля 2014 г. Марков А.В./

Составлено в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 1 очереди трех многоквартирных жилых домов с инженерными коммуникациями по строительному адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, г/п Наро-Фоминск, пос. д/о «Бекасово», дом № 1, № 2 и № 3.

НОВАЯ РЕДАКЦИЯ ОТ 18 ФЕВРАЛЯ 2014 ГОДА

Московская область, г. Наро-Фоминск.

## РАЗДЕЛ I. Информация о застройщике.

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Квартал-Сервис» (ООО «Квартал-Сервис») расположено по адресу: город Москва, городской округ Щербинка, ул. Железнодорожная, д. 44, (фактический адрес); Московская область, г. Подольск, Деловой проезд д.15 (юридический адрес)

Режим работы ООО «Квартал-Сервис»:

- **10.00-18.00** (без перерыва; выходные дни: суббота, воскресенье).

2. Общество с ограниченной ответственностью «Квартал - Сервис» зарегистрировано Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы № 5 по Московской области.

- Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1045007207376, дата присвоения 10.06.2004. Свидетельство о регистрации — серия 50 номер 013211458, дата выдачи — 19.03.2012 года, зарегистрировано Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №5 по Московской области.
- ИНН юридического лица 5036060274

3. Участниками общества с ограниченной ответственностью «Квартал - Сервис» являются

### Физические лица:

- гражданин РФ Марков Александр Викторович – 40 % долей уставного капитала Общества,
  - гражданин РФ Будруев Андрей Николаевич – 20% долей уставного капитала Общества,
  - гражданин РФ Хильченко Яков Иосифович – 40% долей уставного капитала Общества.
- Уставной капитал общества — 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

Генеральным Директором Общества является гражданин РФ Марков Александр Викторович.

4. Общество с ограниченной ответственностью «Квартал-Сервис» осуществляет свою деятельность на основании Устава.

5. Размер кредиторской задолженности на 30 сентября 2013 года составляет 37 743 000 рублей.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 52 062 000 рублей.

6. Функции Технического Заказчика Застройщика на основании Договора № 03-14 от 17 февраля 2014 года между ООО «Квартал — Сервис» и ООО «Талай» осуществляет ООО «Талай»

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Талай» (ООО «Талай») расположено по адресу: город Воронеж, ул. Героев Сибириков дом 56А 394051, фактический адрес: 394077 г. Воронеж, ул. Бульвар Победы, 23Б. Режим работы ООО «Талай»: **10.00-18.00** (без перерыва; выходные дни: суббота, воскресенье).

Общество с ограниченной ответственностью «Талай» зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации города Воронежа 27 мая 1996 г., регистрационный номер 111558

- Основной государственный регистрационный номер 1033600042937 (свидетельство серии 36 № 001207584 от 07.02.2003 г. о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г).

- ИНН юридического лица 3664002280

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0253.03-2012-3664002280-С-136 выдано некоммерческим партнерством «ВГАСУ — Межрегиональное объединение организаций в системе строительства» протокол №36 от 24 декабря 2012 года.

За период с октября 2010 года и по настоящее время при участии Общества с ограниченной ответственностью «Талай» построены и сданы в эксплуатацию следующие жилые дома, общей площадью квартир ~ 39 000 кв.м. :

Адрес объекта	Срок ввода по проекту	Фактический срок ввода
Город Воронеж, ул. Александра Невского 38А	4 квартал 2012 года	4 квартал 2011 года
Город Воронеж, ул. Александра Невского 38В	4 квартал 2013 года	4 квартал 2012 года
Город Воронеж, ул. Александра Невского 38Е	4 квартал 2014 года	4 квартал 2013 года

Построен и введен в эксплуатацию ТЦ «Акварель» в городе Щербинка, общей площадью ок. 16 000 кв.м (2013 год) и ТЦ «Арена» в городе Воронеж, ок. 65 000 кв.м (2010 год). Сейчас в процессе строительства, в разной степени готовности находится ок. 50 000 кв.м жилья в городе Воронеж.

## РАЗДЕЛ II. Информация о проекте строительства

1. Целью строительства является возведение первой очереди строительства жилого квартала, в соответствии с согласованным Проектом планировки территории. Постановление об утверждении Проекта планировки территории для многоэтажного жилищного строительства №694 от 18 сентября 2012 года. Первая очередь строительства состоит из трех многоквартирных жилых домов с инженерной инфраструктурой и благоустройством территории.

Дом №1 – пятиэтажный (пять надземных, один подвальный этаж), 80–ти квартирный, четырехсекционный жилой дом. Общая площадь квартир 3905,32 кв.м., в подвальном этаже дома расположены 44 нежилых помещения (кладовые) общей площадью 510,8 кв.м. и 2 технических помещения общей площадью 25,6 кв.м., общая площадь подвального этажа, включая места общего пользования составляет 950,5 кв.м.

Дом №2 - пятиэтажный (пять надземных, один подвальный этаж), 40-ка квартирный, двухсекционный жилой дом. Общая площадь квартир 1954,56 кв.м., в подвальном этаже дома расположены 19 нежилых помещений (кладовых) общей площадью 252,3 кв.м. и 3 технических помещения общей площадью 31 кв.м., общая площадь подвального этажа, включая места общего пользования составляет 431,2 кв.м

Дом №3 – пятиэтажный (пять надземных, один подвальный этаж), 80–ти квартирный, четырехсекционный жилой дом. Общая площадь квартир 3905,32 кв.м., в подвальном этаже дома расположены 44 нежилых помещения (кладовые) общей площадью 510,8 кв.м. и 2 технических помещения общей площадью 25,6 кв.м., общая площадь подвального этажа, включая места общего пользования составляет 950,5 кв.м..

Участок, отведенный под строительство, расположен по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Наро-Фоминск, п. д/о «Бекасово», дом №1, №2 и №3. (строительный адрес объекта)

Начало строительства – июль 2013 года

Окончание строительства – четвертый квартал 2014 года.

Государственная экспертиза проекта проведена, получено положительное заключение № 2-1-1-0564-13 от 23 августа 2013 года.

2. Разрешение на строительство № RU 50524000-118 выдано 28 августа 2013 взамен разрешения № RU 50524000-42 от 19 апреля 2013 года, Администрацией Наро-Фоминского муниципального района, Московской области. Срок действия разрешения — до 30 ноября 2014 года.

3. Общая площадь земельного участка, отведенного под строительство первой очереди, составляет 10001 кв.м. Рельеф участка спокойный с небольшим уклоном в западном направлении, с абсолютной отметки 211.00 до 213.00.

Земельный участок, общей площадью 10001 кв.м., для многоэтажного жилищного строительства расположен по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, п. «д/о

«Бекасово», категория земель — земли населенных пунктов, кадастровый номер 50:26:0110702:10, права аренды принадлежат ООО «Квартал-Сервис» на основании Договора о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка находящегося в государственной собственности от 11 февраля 2013 года, и акта приема-передачи земельного участка от 11 февраля 2013 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 28 февраля 2013 года за номером 5050-26/00712013-176.

4. Проект строительства первой очереди разработан ООО «ПСК АрхС». Проектно-сметной документацией предусматривается строительство трех многоквартирных жилых домов со следующими технико-экономическими показателями:

Дом №1

Площадь застройки	1359,5 м <sup>2</sup>
Общая площадь здания (в том числе ниже «0»)	5970,4 м <sup>2</sup>
Строительный объем здания (в том числе ниже «0»)	17492,5 м <sup>3</sup>
Количество квартир	80
Общая площадь квартир жилого здания	3905,32 м <sup>2</sup>
Средняя, общая площадь квартиры	м <sup>2</sup>
Количество нежилых помещений (кладовые)	42
Общая площадь нежилых помещений (кладовые)	510,8 м <sup>2</sup>
Расчетное количество жителей	188
Встроенные нежилые помещения первого этажа	отсутствуют

Дом №2

Площадь застройки	796,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь здания (в том числе ниже «0»)	2577,6 м <sup>2</sup>
Строительный объем здания	8746,28 м <sup>3</sup>
Количество квартир	40
Общая площадь квартир жилого здания	1954,56 м <sup>2</sup>
Средняя, общая площадь квартиры	м <sup>2</sup>
Количество нежилых помещений (кладовые)	19
Общая площадь нежилых помещений (кладовые)	252,3 м <sup>2</sup>
Расчетное количество жителей	94
Встроенные нежилые помещения первого этажа	отсутствуют

Дом №3

Площадь застройки	1359,5 м <sup>2</sup>
Общая площадь здания (в том числе ниже «0»)	5970,4 м <sup>2</sup>
Строительный объем здания (в том числе ниже «0»)	17492,5 м <sup>3</sup>
Количество квартир	80
Общая площадь квартир жилого здания	3905,32 м <sup>2</sup>
Средняя, общая площадь квартиры	49,7 м <sup>2</sup>
Количество нежилых помещений (кладовые)	42
Общая площадь нежилых помещений (кладовые)	518 м <sup>2</sup>
Расчетное количество жителей	188
Встроенные нежилые помещения первого этажа	отсутствуют

Основные показатели по генеральному плану первой очереди строительства:

Площадь территории проекта планировки	7,73 га
---------------------------------------	---------

Площадь участка первой очереди строительства	10001 кв.м.
Площадь благоустройства первой очереди строительства	2,25 га
Площадь застройки	3398.1

**Основные конструкции здания:**

- Фундамент здания – монолитная плита;
- Стены фундамента – монолитный ж/б;
- Перекрытия - монолитный ж/б;
- Наружные стены трех типов – стеновые блоки, штукатурка; монолитные ж/б пилоны, утеплитель, штукатурка; стеновые блоки, штукатурка.
- Внутренние межквартирные стены выполнены из железобетона;
- Внутриквартирные перегородки – стеновые блоки;
- Высота потолков— 2,65 м.

Квартиры передаются участникам долевого строительства без производства типовых отделочных работ. В квартирах устанавливаются входные двери с замком российского производства ГОСТ 5089-90, выполняется разводка электрики и сантехнических труб без установки оконечных устройств, стены, полы и потолки выравниваются под чистовую отделку, стяжка полов не выполняется. Устанавливаются счетчики электричества, счетчики холодного водоснабжения, счетчик учета расхода газа. Межкомнатные двери не устанавливаются, монтаж ванных и раковины на кухне не предусмотрен, оклейка стен обоями, устройство полов и побелка потолка не предусматривается. В квартирах монтируются: газовая плита, газовый котел (для приготовления горячей воды и отопления), системы отопления с современными радиаторами, устанавливаются качественные окна со стеклопакетами и запорными устройствами. Остекление лоджий не предусматривается.

5. Риски, связанные с проведением строительно-монтажных работ по строительству жилых домов, застрахованы через членство Генерального подрядчика в СРО.

6. Планируемая стоимость строительства — 405 000 000 (четыреста пять миллионов) рублей. Из них профинансировано 57 125 000 пятьдесят семь миллионов сто двадцать пять тысяч) рублей.

7. Общим имуществом будет имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в жилом доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех домов первой очереди строительства — не позднее 4-го квартала 2014 года, передача квартир участникам долевого строительства — не позднее 2 квартала 2015 года.

9. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства по мнению Застройщика отсутствуют. Вопрос о добровольном страховании застройщиком таких рисков не рассматривается.

10. Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, установленном статьями 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».

11. Иные договора и сделки, кроме договоров долевого участия, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства отсутствуют.

12. Договор генерального подряда не заключался, выбор субподрядных организаций осуществляется застройщиком методом проведения соответствующих тендеров среди ведущих подрядных организаций Московской области. Договор подрядных работ на «выполнение комплекса строительно-монтажных работ» заключен с ООО «СМУ-29» Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Шибанкова 187, Свидетельство СРО № 0218.04-2009-5030042127-С-035 выдано 18.10.2012г.

Договоры участия в долевом строительстве заключаются с «10» сентября 2013 года.

Генеральный Директор ООО «Квартал - Сервис»



/А.В. Марков/

Прошито и скреплено печатью 6 листов

Генеральный Директор ООО «Квартал-Сервис» Марков А.В.

