



УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО «ОБЛСТРОЙ»

Ю.В. Хуштов

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Проектная декларация проектирования и строительства многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными торговыми площадями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, пересечение улицы Дружбы и улицы 9 Мая, вблизи д. 8.

Объект строительства: многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торговыми площадями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, пересечение улицы Дружбы и улицы 9 Мая, вблизи д. 8.

Дата первоначального размещения проектной декларации: **27 ноября 2012 года.**

Дата внесения изменений в проектную декларацию в соответствии с п.5 ст.19 Закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»: **28 марта 2017 г.**

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ			Дата внесенных изменений
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ОБЛСТРОЙ»	
1.2.	Фирменное наименование	ООО «ОБЛСТРОЙ»	
1.3.	Место нахождения	141410, Московская область, г. Химки, проспект Мельникова, д. 2Б, помещение 24	29 июля 2016 г.
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9:30-00 до 18:00 часов ежедневно, в пятницу с 9:30 до 17:30, кроме субботы и воскресенья . т. +7 (495) 651-85-64 ф. 8 (495) 651-85-64 (доб. 1112)	
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 01 сентября 2011 года ОГРН 1117746693327, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве. Бланк серия 77 № 011857345. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту её нахождения от 28 мая 2014 года ИНН / КПП 7705960718 / 504701001, состоит на учете в инспекции Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №13 по Московской области. Бланк серия 50 № 012172797.	25 июня 2014 г.
1.6.	Информация об участниках застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	1. ООО «Новая инвестиционная компания», 25% голосов; 2. Чернышева Вера Павловна, 25% голосов; 3. Ковалев Антон Александрович, 25% голосов; 4. Дубровский Виктор Николаевич, 25% голосов.	28 августа 2014 г.

1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов	ООО «ОБЛСТРОЙ» не принимало участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации.	
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом.	
1.9	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности	<p>Финансовый результат на 31.12.16г.:</p> <p>Убыток –97 022 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность – 53 843 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 136 584 тыс. руб.</p>	28 марта 2017 г.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА			
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными торговыми площадями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, пересечение улицы Дружбы и улицы 9 Мая, вблизи д. 8.	
2.2.	Сроки реализации проекта строительства	<p>Начало строительства 24 июня 2014 года.</p> <p>Окончание строительства 30 марта 2017 года.</p>	23 декабря 2016 г.
2.2.1	Информация об этапах строительства и сроках реализации	<p>Первый этап:</p> <p>Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке градостроительной и проектной документации.</p> <p>Оформление акта выбора земельного участка, предварительное согласование места размещения объекта, оформление договора аренды земельного участка.</p> <p>Сбор и утверждение Администрацией г.о. Химки ТУ областных, районных, поселковых и др. коммунальных служб и организаций на строительство объекта и подсоединение его к инженерным сетям.</p> <p>Получение разрешения на производство строительных работ.</p> <p>Продолжительность этапа - 12 месяцев.</p> <p>В настоящее время работы по первому этапу завершены.</p> <p>Второй этап:</p> <p>Производство строительно-монтажных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.</p> <p>Начало второго этапа - получение разрешения на производство строительных работ.</p> <p>Окончание второго этапа - дата получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.</p> <p>Продолжительность этапа – 33 месяца.</p> <p>Третий этап:</p> <p>Завершение расчетов и урегулирование претензий.</p>	23 декабря 2016 г.
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-2-0504-15 от 10.08.2015 г.	21 октября 2015 г.
2.4.	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство №RU50301000-118 от 24 июня 2014 г., выдано Администрацией городского округа Химки Московской области.</p> <p>Срок действия разрешения на строительство: до 09 апреля 2017 года.</p>	23 декабря 2016 г.

2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка и элементах благоустройства	<p>ООО «ОБЛСТРОЙ» оформлен договор аренды земельного участка:</p> <p><u>50:10:0010103:10848, общей площадью 6 125 кв.м.</u> Договор аренды № ЮА-118 от 01 октября 2013 г. с Администрацией городского округа Химки Московской области, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 11 февраля 2014 г. за № 50-50-10/099/2013-173.</p> <p>Земельный участок находится в государственной собственности.</p> <p>На земельном участке присутствуют зеленые насаждения. Элементы благоустройства на дату начала строительства объекта на земельном участке отсутствуют.</p> <p>По окончании строительно-монтажных работ планируется комплексное благоустройство территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - асфальтобетонное покрытие проездов, - плиточное покрытие тротуаров, - устройство детской площадки, - устройство газонов, - устройство уличного освещения, - размещение автомобильной стоянки на 46 машиномест. 	12 февраля 2014 г.
2.6	Информация о месторасположении объекта	Московская область, г. Химки, пересечение улицы Дружбы и улицы 9 Мая, вблизи д. 8	
2.7.	Описание строящегося объекта	<p>Строящийся объект представляет собой две симметричных разновысотных жилых башни, с общим одноэтажным стилобатом между ними.</p> <p><u>Жилой дом (блок А):</u> 25-ти этажное односекционное здание (с цокольным этажом), прямоугольной формы, габаритами 25,3х25,7 м. Общая высота от планировочной отметки земли до подоконника последнего этажа составляет 74,7 метра. Высота этажей составляет: подвала 3,3 м (от пола до пола); первого 3,6 м (от пола до пола); типового 3,0 м (от пола до пола); 25-го 2,74 (от пола до потолка).</p> <p>Цокольный этаж предназначен для размещения ИТП, насосных, венткамер, технических помещений и встроенных помещений.</p> <p>Первый этаж располагается на отметке 0,000 и включает в себя входную группу с вестибюлем, тамбуры, помещение консьержа, диспетчерскую лифтов, кладовые уборочного инвентаря, санузел и колясочную. Для входной группы предусмотрен пандус для маломобильных групп населения.</p> <p>Типовые жилые этажи (со второго этажа) включают в себя по восемь квартир на площадке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - четыре 1-но комнатных площадью от 45,12 до 46,82 кв.м, - две 2-х комнатных площадью от 66,80 до 67,50 кв.м, - две 3-х комнатных площадью от 95,20 до 95,20 кв.м. <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 1 300 мм.</p> <p>Стены лестнично-лифтовых блоков толщиной 200 мм, пилоны толщиной 250 мм, перекрытия толщиной 180 мм с «обвязочной» балкой по контуру наружных стен высотой 300 мм, лестничные площадки, марши и пандусы - монолитные железобетонные.</p>	25 марта 2016 г.

Сетка несущих конструкций – нерегулярная, с расстоянием между несущими элементами от 3,5 до 4,8 м.

Наружные стены выполнены из газосиликатных блоков «Хебель» толщиной 400 мм (НГ) на клеевом растворе, далее воздушная прослойка 10 мм и облицовочный наружный слой керамический кирпич по ГОСТ 530-95 на цементно-песчаном растворе М100.

Стены подвала выполнены 3-х слойными: из монолитного железобетона 200 мм, утепленного экструдированным пенополистиролом толщиной 100 мм и прижимной стенки из глиняного сплошного кирпича М75 на цементно-песчаном растворе М50, с уровня отметки земли облицованный керамической плиткой темного цвета.

Перегородки:

- кирпичные толщиной 120 мм и 250 мм из кирпича М100 на цементно-песчаном растворе М100,
- межкомнатные толщиной 200 мм два ряда гипсовых пазогребневых плит с заполнением минераловатными базальтовыми плитами «ROCKWOOL» марки кавити-баттс толщиной 40 мм,
- межкомнатные гипсолитовые перегородки толщиной 80 мм (в санузлах влагостойкие).

Жилой дом (блок Б):

18-ти этажное односекционное здание (с цокольным этажом), прямоугольной формы, габаритами 25,3х25,7 м.

Общая высота от планировочной отметки земли до подоконника последнего этажа составляет 53,7 метра.

Высота этажей составляет:

- подвала 3,3 м (от пола до пола);
- первого 3,6 м (от пола до пола);
- типового 3,0 м (от пола до пола);
- 18-го 2,74 (от пола до потолка).

Цокольный этаж предназначен для размещения ИТП, насосных, венткамер, технических помещений и встроенных помещений.

Первый этаж располагается на отметке 0,000 и включает в себя входную группу с вестибюлем, тамбуры, помещение консьержа, диспетчерскую лифтов, кладовые уборочного инвентаря, санузел и колясочную. Для входной группы предусмотрен пандус для маломобильных групп населения.

Типовые жилые этажи (со второго этажа) включают в себя по восемь квартир на площадке:

- четыре 1-но комнатных площадью от 45,12 до 49,60 кв.м,
- две 2-х комнатных площадью от 66,80 до 67,50 кв.м,
- две 3-х комнатных площадью от 91,02 до 95,20 кв.м.

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 1 100 мм.

Стены лестнично-лифтовых блоков толщиной 200 мм, пилоны толщиной 200 и 250 мм, перекрытия толщиной 180 мм с «обвязочной» балкой по контуру наружных стен высотой 300 мм, лестничные площадки, марши и пандусы - монолитные железобетонные.

Сетка несущих конструкций – нерегулярная, с расстоянием между несущими элементами от 3,5 до 4,8 м.

Наружные стены выполнены из газосиликатных блоков «Хебель» толщиной 400 мм (НГ) на клеевом растворе, далее воздушная прослойка 10 мм и облицовочный наружный слой керамический кирпич по ГОСТ 530-95 на цементно-песчаном растворе М100.

Стены подвала выполнены 3-х слойными: из монолитного железобетона 200 мм, утепленного экструдированным пенополистиролом толщиной 100 мм и прижимной стенки из

		<p>глиняного сплошного кирпича М75 на цементно-песчаном растворе М50, с уровня отметки земли облицованный керамической плиткой темного цвета.</p> <p>Перегородки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кирпичные толщиной 120 мм и 250 мм из кирпича М100 на цементно-песчаном растворе М100, - межкомнатные толщиной 200 мм два ряда гипсовых пазогребневых плит с заполнением минераловатными базальтовыми плитами «ROCKWOOL» марки кавити-баттс толщиной 40 мм, - межкомнатные гипсолитовые перегородки толщиной 80 мм (в санузлах влагостойкие). <p><u>Здание общественного назначения (подземная автостоянка, универсальный магазин):</u></p> <p>Одноэтажное стилобатное здание (с цокольным этажом), прямоугольной формы.</p> <p>Подземная автостоянка располагается на отметке -4,400 и включает в себя парковку легковых автомобилей вместимостью 46 машиномест с техническими помещениями. Высота подземной автостоянки в чистоте (от пола до потолка) составляет 2,3-3,5 м.</p> <p>Первый этаж стилобата расположен на отметке -0,600 и включает в себя торговый зал, административно-бытовые, технические и вспомогательные помещения. Высота 1-го этажа в чистоте (от пола до потолка) составляет 3,3 м.</p> <p>На крыше стилобата устроена эксплуатируемая кровля с зоной отдыха жителей, с обеспечением необходимого нормированного расстояния от окон до площадки отдыха 12 м.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм.</p> <p>Стены лестнично-лифтовых блоков толщиной 200 мм, колонны 400х400 мм, стены подвальной части толщиной 300 мм, перекрытия толщиной 250 мм с капителью высотой 400 мм, лестничные площадки, марши и пандусы - монолитные железобетонные.</p> <p>Сетка несущих конструкций – нерегулярная, с расстоянием между несущими элементами от 5,5х8,3 до 7,2х8,3 м.</p> <p>Наружные стены выполнены из газосиликатных блоков «Хебель» толщиной 200 мм, внутренний слой утеплитель (ROCKWOOL, НГ толщиной 120 мм марки кавити-баттс), воздушный зазор 60 мм, наружный слой – керамогранит.</p> <p>Водопровод – центральный. Канализация – центральная. Отопление – центральное. Вентиляция – центральная. Электроснабжение – центральное.</p>	
2.8.	<p>Информация о количестве и технических характеристиках в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов не-</p>	<p>В многоэтажном жилом комплексе со встроенно-пристроенными торговыми площадями и подземной автостоянкой предусматривается 328 квартир, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 комнатных – 164, 2-х комнатных – 82, 3-х комнатных – 82. <p>Общая площадь квартир 20 054,74 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь квартир 25-ти этажного жилого дома (блок А) 11 739,36 кв.м, - общая площадь квартир 18-ти этажного жилого дома (блок Б) 8 315,38 кв.м. <p>Общая строительная площадь квартир, включающая в себя площадь всех помещений, в том числе площадь балконов, лоджий, веранд и террас без применения понижающих коэффициентов 20 841,98 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая строительная площадь квартир 25-ти этажного жилого дома (блок А) 12 205,92 кв.м, 	21 августа 2014 г.

	движимости)	<p>- общая строительная площадь квартир 18-ти этажного жилого дома (блок Б) 8 636,06 кв.м.</p> <p>Общая площадь помещений общего пользования 2 953,55 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений свободного назначения 1 238, 00 кв.м.</p> <p>Общая площадь технических помещений 375,5 кв.м.</p> <p>Общая площадь универсального магазина на 1-м этаже 1 339,9 кв.м.</p> <p>Общая площадь подземной автостоянки 1 961, 35 кв.м.</p> <p>Количество парковочных мест 90 м/м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на территории 44 м/м, - в здании (подземная автостоянка) 46 м/м. 	
2.9.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>В цокольном этаже и на первом этаже размещены встроенные нежилые помещения общественного назначения не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - торговый зал универсального магазина, - административно-бытовые помещения, - технические и вспомогательные помещения. 	
2.10.	Информация о составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>В состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ИТП, насосные, венткамеры, технические помещения в цокольном этаже, - входная группа с вестибюлем, тамбуры, помещение консьержа, диспетчерская лифтов, кладовые уборочного инвентаря, санузел и колясочная, пандус для маломобильных групп населения на первом этаже, - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропроводы, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, - механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в доме, - эксплуатируемая кровля с зоной отдыха жителей на крыше стилобата, - земельный участок, на котором расположены многоэтажный жилой комплекс с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты. 	
2.11.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	30 марта 2017 года.	28 марта 2017 г.

2.12.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Московской области.	25 марта 2016 г.
2.13.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости материалов, девальвация национальной валюты), причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.	
2.14.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Добровольное страхование финансовых и иных рисков на момент публикации настоящей проектной декларации не осуществлялось.	
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства	1 552 672 тыс. рублей.	16 марта 2015 г.
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический заказчик: ООО «Инвестиционно-строительная компания «Арсенал-Холдинг» ОГРН 1117746060783, ИНН 7723786251, адрес: 109382, г. Москва, ул. Нижние Поля, д. 27А, стр. 1 Основные строительные-монтажные работы осуществляет: ООО «Компания СтройГрупп» ОГРН 1057746442830, ИНН 7701588055, 127247 г.Москва, Дмитровское шоссе, д.100, стр.2.	
2.17	Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ.	
2.18	Информация об иных, кроме договоров долевого участия, договорах, на основании которых привлекались денежные сред-	Договор о предоставлении невозобновляемой кредитной линии с ООО «Экспобанк».	27 октября 2016 г.

	ства на строи- тельство		
--	----------------------------	--	--

Данная проектная декларация опубликована на сайте электронного СМИ «Форум инвесторов и международных инвестиционных проектов» (www.fimip.ru/project/2044), свидетельство о регистрации средства массовой информации Эл № ФС77-43197 от 23 декабря 2010 года.