

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 30 мая 2011 года

на создание 17-этажного, 3-х секционного жилого дома серии П44Т с первым жилым этажом, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1, квартал 3, корпус 1 (многоквартирный жилой дом)
(Согласно Постановлению Правительства Москвы от 25 июля 2012 г. № 352-ПП и Постановлению Правительства Москвы от 25 июля 2012 года № 353-ПП адрес подлежит изменению — город Москва, поселение Московский, город Московский),

опубликованная в газете «Видновские вести» №37 (11353) 31 мая 2011 года

с учетом изменений, вносимых в соответствии со ст. 19-21 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», по состоянию на 26 апреля 2013 года.

город Москва, поселение Московский, город Московский

1. Информация о застройщике.

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы.

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Передельцы».

Место нахождения: 142712, Московская область, Ленинский район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Горки Ленинские, шоссе Зеленое, д. 2.

Почтовый адрес: 142712, Московская область, Ленинский район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Горки Ленинские, шоссе Зеленое, д. 2.

Режим работы: понедельник-пятница с 9:00 до 18:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

1.2. О государственной регистрации застройщика.

Дата регистрации: 25.10.2006 г.

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 14 по Московской области.

Документ основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 50 № 010052661 от 25.10.2006 г.).

ОГРН 1065003025890, ИНН 5003063350, КПП 500301001.

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов.

Единственным участником ООО «Передельцы», обладающим 100% голосов, является Компания с ограниченной ответственностью «АСТУРГО ЛИМИТЕД», зарегистрированная по законодательству Республики Кипр Регистратором Компаний 22 сентября 2007 года, Рег. № HE 208721, имеющая зарегистрированный офис по адресу: Димостенус, 4, П.О. 1101, Никосия, Кипр.

1.4. О завершенных проектах строительства.

1.4.1. Завершено строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината № 1, квартал 4:

- корпус 1 - Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию №RU50503000-078/12-р/в от 02 мая 2012 года, выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области;

- корпус 2 - Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию №RU50503000-079/12-р/в от 02 мая 2012 года, выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области;

- корпус 3 - Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию №RU50503000-073/12-р/в от 02 мая 2012 года, выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области;

- корпус 4 - Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию №RU50503000-074/12-р/в от 02 мая 2012 года, выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области;

- корпус 5 - Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию №RU50503000-075/12-р/в от 02 мая 2012 года, выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области;

- корпус 6 - Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию №RU50503000-076/12-р/в от 02 мая 2012 года, выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области;

- корпус 7 - Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию №RU50503000-077/12-р/в от 02 мая 2012 года, выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 декабря 2013.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 02 мая 2012 года.

1.4.2. Завершено строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината № 1, квартал 3:

- корпус 1 - Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 77000000-004213 от 31.08.2012г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

- корпус 2 - Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 77000000-004210 от 31.08.2012г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

- корпус 3 - Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU 77000000-004212 от 31.08.2012г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

- корпус 4 - Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 77000000-004214 от 31.08.2012г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

- корпус 5 - Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU77239000-004519 от 21.12. 2012г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

- корпус 6 - Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU77239000-004523 от 21.12.2012г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

корпус 7 - Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU77239000-004525 от 21.12.2012г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 декабря 2013 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 31 августа 2012 года.

1.5. О виде лицензируемой деятельности.

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Сведения по балансу на 31.03.2013 года:

Прибыль валовая	(стр.2100)	124 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности	(стр.1520) краткосрочная	801 тыс. рублей.
	(стр.1450) долгосрочная	- тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности	(стр.1230)	105 тыс. рублей.

Сведения по балансу на 31.12.2012 года:

Прибыль валовая	(стр.2100)	129 068 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности	(стр.1520) краткосрочная	8 256 тыс. рублей.
	(стр.1450) долгосрочная	- тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности	(стр.1230)	1 155 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. О цели проекта, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1, в соответствии с проектной документацией.

Этапы реализации проекта:

Сроки реализации проекта:

04.10.2010 г. - начало строительства на основании разрешения на строительство;

30.12.2013 г. – окончание строительства (ориентировочный срок ввода объекта строительства в эксплуатацию);

30.06.2014 г. - срок реализации проекта (с учетом сроков выполнения договоров участия в долевом строительстве).

Этапы реализации проекта.

Этап 1 - Утверждение проекта планировки (реализован): проект планировки территории 2-й очереди жилой застройки микрорайона по адресу: Московская область, Ленинский район, г.п. Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1 утвержден Распоряжением администрации городского поселения Московский от 08.12.2009 г. № 199-р/о.

Этап 2 – Проведение государственной экспертизы (реализован):

Получено положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-1-0597-10 от 26 июля 2010 года

Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Получено положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-2-0053-11 от 31 января 2011 года

Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Этап 3 – Создание (строительство) 17-этажного, 3-х секционного жилого дома серии П44Т с первым жилым этажом, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1, квартал 3, корпус 1.

2.2. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № RU50503000-366/10-р/с от 04.10.2010 г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области, в редакции Распоряжения от 20.06.2011 №2225-р/о Администрации Ленинского муниципального района Московской области «О внесении изменений в разрешения на строительство № RU50503000 – 365/10-р/с от 04.10.2010 г., № RU50503000 - 366/10-р/с от 04.10.2010 г., № RU50503000-364/10-р/с от 04.10.2010г., № RU50503000 – 363/10-р/с от 04.10.2010 года». Срок действия разрешения продлен до 30 октября 2012 года.

2.3. О правах застройщика на земельный участок:

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок: Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 13026-Z от 10 марта 2005г., зарегистрированный Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за № 50-50-98/002/2005-386 от 29 марта 2005г., с учетом редакций Соглашения об уступке прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков от 25 октября 2006 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за № 50-50-21/064/2006-389 и Дополнительного соглашения №1 от 20 июля 2007г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за № 50-50-21/039/2007-224 от 21 августа 2007г.

Собственник земельного участка: Муниципальное образование «Ленинский муниципальный район Московской области».

Адрес земельного участка: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1.

Кадастровый номер 50:21:11 02 05:0006.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для жилищного строительства.

Площадь земельного участка 75 413 (Семьдесят пять тысяч четыреста тринадцать) квадратных метров

Земельный участок в настоящее время не содержит элементов благоустройства.

Дворовые и придомовые пространства благоустраиваются посредством подъездных дорог, тротуаров. На прилегающей к многоквартирному жилому дому территории запроектировано размещение следующих площадок: для игр детей и

дыха взрослых, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак, для установки мусорных контейнеров для временного хранения автотранспорта, общей вместимостью 21 м/м. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников, устройством цветников, газонов.

2.4. О местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и об его описании:

Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1, квартал 3, корпус 1. (Согласно Постановлению Правительства Москвы от 25 июля 2012 г. № 352-ПП и Постановлению Правительства Москвы от 25 июля 2012 года № 353-ПП адрес подлежит изменению – город Москва, поселение Московский, город Московский).

Участок расположен в северо-западной части квартала 3 застройки территории площадок вымораживания Западной водопроводной станции г. Московский и граничит:

с запада – земли экспериментального Москворецкого спецлеса (49 квартал Ульяновского лесопарка);

с юго-востока – проектируемый 3-секционный 17-этажный жилой дом (корп.2);

с юга – проектируемый 3-секционный 17-этажный жилой дом (корп.4) и ЦТП6;

с запада – проектируемый проезд №5.

Объемно-планировочные решения:

Многоквартирный жилой дом – прямоугольной формы в плане, состоит из 3-х жилых 17-ти этажных секций серии П44Т, с первым жилым этажом, с техническим подпольем и «теплым» чердаком.

Общая площадь земельного участка – 7,5413 га.

Общая площадь здания – 16 259,4 кв.м.

Общая площадь квартир – 11 649,5 кв.м.

Площадь застройки – 1 045 кв.м.

Площадь покрытий – 3 627 кв.м.

Строительный объем 50 201 куб.м., в т.ч. подземной части – 2 232 куб.м., надземной части – 47 969 куб.м.

Габаритные размеры секций в осях – 24,0х13,8 м. Высота этажа – 2,8 м., техподполья – 2,2 м., «теплого» чердака – 2,8м.

Высота здания от отметки проезда до низа окна верхнего этажа в наружной стене – 46,9 м. Относительная отметка 0,000

(уровень чистого пола 1-го этажа) соответствует абсолютной отметке 186,350.

Конструктивные решения:

Уровень ответственности здания – II.

Жилой дом – сборный, крупнопанельный, выполняется из 3-х 17-ти этажных блок-секций серии П44Т-1/17 с дополнением №25, предусматривающим мероприятия по защите зданий от прогрессирующего обрушения при чрезвычайных ситуациях, в том числе при пожаре. Все сборные железобетонные элементы производства ОАО «ДСК-1» по альбомам серии П44Т, разработанным мастерской №1 МНИИТЭП.

Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих внутренних продольных и поперечных стен и дисков перекрытий.

Фундамент – монолитная железобетонная плита (ростверк) толщиной 600 мм, из бетона класса В25 марки W8, по свайному основанию. Ростверк устраивается по бетонной подготовке толщиной 100 мм, из бетона В7,5. Сваи – забивные железобетонные по серии 1.011.1-10 в.8, длиной 16 и 17 м, из бетона класса В25, марки W8. Сваи под плиты для пандусов по серии 1.011.1-10 в.1.ч.1, длиной 8 м, из бетона класса В25, марки W8. Отметка низа ростверка «-3,010».

Основание фундамента являются суглинки опесчаные полутвердые (ИГЭ-3).

По результатам расчета фундамента: несущая способность свай – 70 т; максимальная нагрузка на сваю – 60т; относительная осадка плитно-свайного фундамента – 0,0008<0,0016; осадка 0,58<10 см; крен – 0,0006<0,005

Гидроизоляция железобетонных конструкций соприкасающихся с грунтом обмазочная, из 2-х слоев горячей битумной мастики.

Все блок-секции решены с узким шагом внутренних поперечных стен 3,0 и 3,6 м.

Внутренние несущие стены – сборные ж/б панели толщиной 180 и 140 мм,³ перекрытия «на комнат» толщиной 140 мм.

Наружные стены – навесные панели толщиной 280 мм

Отделка фасадов – облицовка наружных стеновых панелей в заводских условиях плиткой «под кирпич» по финской технологии, панелей 1-го этажа по варианту 18с с применением матриц под «естественный камень»

Крыша – наклонная с покрытием черепицей.

2.5. О количестве в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик

В составе многоквартирного жилого дома запроектировано общее количество квартир – 201 (двести одна) шт., из них: однокомнатных квартир – 52 шт., площади которых составляют от 31,0 кв.м. до 38,8 кв.м., общей площадью 2 001 кв.м.; двухкомнатных квартир – 96 шт., площади которых составляют от 51,7 кв.м. до 63,4 кв.м., общей площадью 5 521 кв.м.; трехкомнатных квартир – 53 шт., площади которых составляют от 63,3 кв.м. до 79,2 кв.м., общей площадью 4 127,5 кв.м.; Общая площадь квартир в многоквартирном жилом доме составляет 11 649,5 (одиннадцать тысяч шестьсот сорок девять целых пять десятых) кв.м.

Квартиры имеют кухни, кладовые, ванные комнаты, санузлы, остекленные лоджии или балконы.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме

Нежилые помещения отсутствуют.

2.7. О составе общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

В состав общего имущества в многоквартирном жилом доме входят межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные 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 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, 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.

Техподполье предназначено для разводки инженерных коммуникаций

На первом этаже в каждой секции предусмотрены: входная группа, помещение дежурного с санузелом, помещение уборочного инвентаря, лифтовой холл, лестничная клетка, мусорокамера. В секции №2 размещены: электрощитовая (не смежно с жилыми помещениями), помещение слаботочных систем, колясочная.

Связь между жилыми этажами в каждой секции осуществляется посредством лестничной клетки типа Н2, а также двух лифтов Q=400 и 630 кг. Один из лифтов Q=630 кг предусмотрен с режимом работы «транспортировка пожарных подразделений».

«Теплый» чердак, предусмотренный для размещения систем вентиляции и машинных помещений лифтов.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома, об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – до 30.12.2013 г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

2.9. О возможных финансовых рисках и мерах по добровольному страхованию.

1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра.

2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства по договору долевого участия.

3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытка (ущерба) застройщику.

4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого строительства.

5. Страхование строительных рисков Застройщиком не производилось.

2.10. О планируемой стоимости строительства.

Планируемая стоимость строительства – 613 019 989,00 рублей

2.11. О перечне организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Технический Заказчик – ООО «СтройГрупп», ОГРН 1087746084370, ИНН 7720604834

Генеральный подрядчик - ЗАО «Монолит-ФундаментСтрой», ОГРН 1037739103566, ИНН 7714266785

2.12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1 части 1 статьи 12.1. Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации» от 30.12.2004г., т.е. залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом и (или) иной объект недвижимости.

2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.

На дату публикации настоящей проектной декларации таких договоров и сделок не имеется.

2.14. График работы офиса продаж по адресу: г. Москва, г. Московский, район тепличного комбината №1, квартал 3, понедельник-воскресенье с 10:00 до 18:30.

Генеральный директор ООО «Передельцы»

м.п.



Н.В. Кирюхин

