

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Факт» на строительство «стартового» жилого дома с подземной автостоянкой (включая внутримплощадочные и внеплощадочные сети и сооружения) в г. Красногорске Московской области, мкр.10 «Брусчатый поселок», квартал №1.

### 1. Информация о застройщике

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Факт»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Факт»
Место нахождения застройщика	143406, МО, г. Красногорск, ул. Циолковского, д.6
Режим работы	С 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00 Суббота и воскресенье – выходные. Тел./факс (495) 564-15-02, 580-81-10
Государственная регистрация	Общество с ограниченной ответственностью «Факт» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Красногорску Московской области 07.11.2011 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 011391052, ОГРН 1115024008626 ИНН 5024124205 КПП 502401001
Учредители (участники) Застройщика	Физические лица - 100% уставного капитала
Генеральный директор Главный бухгалтер	Григорук Андрей Анатольевич Абрамова Ирина Анатольевна

**2. Общество с ограниченной ответственностью «Факт» участия в строительстве многоквартирных домов или иных объектов недвижимости не принимало.**

### 3. Виды лицензируемой деятельности.

ООО «Факт» не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию.

**4. О финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности за фактический период предпринимательской деятельности по состоянию на 30.09.2013г.**

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	<b>65975</b>
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	<b>24348</b>
Финансовый результат (прибыль)	тыс. руб.	<b>3005</b>

## 5. Информация о проекте строительства

<p>Цель проекта, этапы.</p>	<p>Строительство «стартового» жилого дома с подземной автостоянкой, внутриплощадочных и внеплощадочных сетей и сооружений по адресу: г. Красногорск Московской области, микрорайон №10 «Брусчатый поселок», квартал №1</p> <p><u>Этапы:</u> разработка проекта планировки с проектом межевания в его составе и его утверждение, подготовка ИРД, разработка проекта, получение разрешения на строительство, снос ветхого жилья, строительство, ввод в эксплуатацию.</p>
<p>Сроки: Начало строительства Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</p>	<p>- I квартал 2014 года - IV квартал 2015 года</p>
<p>Негосударственная экспертиза проектной документации</p>	<p>По результатам негосударственной экспертизы проекта получено положительное заключение № 2-1-1-0002-13 от 20.12.2013 г.</p>

## 6. Разрешение на строительство

Объект строительства	№ разрешения на строительство	Дата выдачи	Срок действия разрешения	Орган, выдавший разрешение на строительство
<p>Строительство «стартового» жилого дома с подземной автостоянкой (включая внутриплощадочные и внеплощадочные сети и сооружения), расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, г. Красногорск квартал №1, микрорайон №10 «Брусчатый поселок»</p>	<p>№RU50505102-420</p>	<p>24.12.2013 г.</p>	<p>24.11.2015г.</p>	<p>Администрация городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области</p>

## 7. Права на земельный участок

Застройщику предоставлены для строительства «стартового» жилого дома с подземной автостоянкой, внутривъездных и вневъездных сетей и сооружений в г. Красногорске Московской области, мкр.10 «Брусчатый поселок», квартал №1, а также под размещение дорог, подъездов, площадок, гостевых автостоянок, озеленение и благоустройство территории три земельных участка общей площадью 12183 кв.м:

<p>Земельный участок общей площадью 9447+/-34 кв.м. с кадастровым № 50:11:0010109:9, с разрешенным видом использования – для размещения многоэтажного жилого дома, находится в государственной собственности, распоряжение осуществляет Администрация Красногорского муниципального района.</p> <p>Земельный участок площадью 1486 кв.м, являющийся частью земельного участка общей площадью 11201+/-37 кв.м. с кадастровым № 50:11:0000000:352, с разрешенным видом использования – для многоэтажного жилищного строительства и размещения автомобильных дорог общего пользования, находится в государственной собственности, распоряжение осуществляет Администрация Красногорского муниципального района.</p> <p>Земельный участок общей площадью 1250 кв.м. с кадастровым № 50:11:0010108:1, с разрешенным видом использования – под строительство многоэтажного жилого дома, находится в собственности ООО «Факт»</p>	<p>Договор аренды земельного участка № 667 от 18.12.2013 г. заключен с администрацией Красногорского муниципального района.</p> <p>Договор аренды земельного участка № 666 от 18.12.2013 г. заключен с администрацией Красногорского муниципального района.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права № 50-АД№806459 от 10.01.2013 г.</p>
--	--

## 8. Местоположение, описание объекта.

Строительство «стартового» (17-этажного) жилого дома с техническим чердаком и междуэтажным пространством между жилой и нежилой частью многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой ведется в рамках реализации Муниципальной адресной программы и Договора о развитии застроенной территории квартала №1 микрорайона №10 «Брусчатый поселок» г. Красногорска на месте сноса ветхого жилья.

На территории микрорайона «Брусчатый поселок» отсутствуют вредные производства, поэтому он считается экологически чистым районом.

Сам город Красногорск, расположенный в северо-западном секторе лесопаркового защитного пояса столицы, в пойме Москвы-реки, является одним из самых красивых и экологически благополучных городов ближнего Подмосковья. Численность населения города более 130 тыс. человек.

Местоположение перспективное: С учетом ввода в ближайшем будущем Звенигородского проспекта и наличия выезда из Красногорска на Новорижское шоссе транспортная доступность Красногорска будет лучше, чем у таких районов, как Митино или Новокуркино.

**Здание запроектировано из монолитного железобетона с несущими пилонами и колоннами и плоскими перекрытиями.**

Каркас здания запроектирован по рамно-связевой схеме, где общая устойчивость здания обеспечивается совместной работой горизонтальных дисков перекрытий и вертикальных диафрагм, колонн и пилонов, передающих нагрузку на фундаменты.

Фундаменты - монолитная железобетонная плита толщиной 500 мм (подземная автостоянка) и 1000 мм (жилые корпуса), по бетонной подготовке толщиной 100 мм на естественном основании.

Пилоны пристроенной подземной автостоянки - монолитные железобетонные сечением 300x1500 мм.

Наружные стены - монолитные железобетонные толщиной 300 и 250 мм (наружные стены въезда в автостоянку); стены с утеплением на глубину промерзания.

Внутренние стены - монолитные железобетонные, в пристроенной подземной автостоянке толщиной 250, 400 мм, под жилыми корпусами толщиной 300 мм (лестничные узлы) и 400 мм (соосны по высоте подземной части). Внутренние стены на отметках минус 1,70 - монолитные железобетонные толщиной 220 и 250 мм, расположены на плите перекрытия толщиной 500 мм.

Пандус - монолитный железобетонный толщиной 300 мм.

Перекрытие - монолитное железобетонное, толщиной 500 мм, вдоль осей 5-7, А, Т, 12 и в местах примыкания к покрытию автостоянки предусмотрено уменьшение толщины до 300 мм.

Покрытие - монолитное железобетонное толщиной 300 мм.

Лестничные марши и площадки - монолитные железобетонные.

Гидроизоляция - оклеечная.

Надземная часть

Внутренние стены - монолитные железобетонные толщиной 220 и 400 мм (в уровне 1 этажа, до отметки 4,20) и 200 мм (со 2 этажа и выше). Стены лестнично-лифтовых узлов - монолитные железобетонные, толщиной 220 мм. На отметке 4,42 (до отметки 6,30) все стены, кроме стен лестнично-лифтовых узлов, толщиной 300 мм.

Наружные стены - несущие монолитные железобетонные толщиной 200 мм (со 2 этажа) и 220 мм (в местах расположения лестнично-лифтовых узлов) и ненесущие, с поэтажным опиранием, толщиной 375 мм из полистиролбетонных блоков; стены с утеплением (монолитные железобетонные) и с облицовочным слоем толщиной 120 мм из полнотелого керамического кирпича. Конструкция ненесущих стен учитывает расчетные деформации плит перекрытий.

Перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные, толщиной 220 мм; в местах отсутствия наружных несущих стен предусмотрено устройство контурных балок сечением 200x450(h) мм.

Лестничные марши и площадки - монолитные железобетонные.

Кровля - плоская, рулонная, утепленная, неэксплуатируемая, водосток - внутренний.

Высота жилых этажей 3,00 м. Высота нежилого (1-го) этажа 4,50 м.

Отделка фасадов:

наружные стены - кладка из лицевого керамического кирпича с расшивкой швов; цоколь, ступени наружных лестниц, входные площадки, пандусы - облицовка керамогранитной плиткой;

заполнение проемов: оконные блоки - из поливинилхлоридных профилей с эффективным стеклопакетом; наружные двери - из алюминиевых профилей с одинарным стеклом и деревянные; остекление балконов квартир - из алюминиевых профилей с одинарным стеклом.

Отделка помещений основного, вспомогательного и технического назначения жилой части и подземной автостоянки - улучшенная и обычная.

Обеспечение помещений с постоянным пребыванием людей боковым односторонним естественным освещением через окна.

## 9. Состав объекта

Тип дома	монолитно-кирпичный
Этажность	17 (наземных)
Количество секций	4
Площадь застройки, кв.м.	2709,2
Общая площадь 2-х корпусов жилого здания, кв.м.	44391,0
Общий строительный объем, куб.м., в том числе:	155932,0
Общая площадь жилых помещений за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, кв. м	27164,8
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений), кв.м.	27750,4
Всего квартир	640, в том числе:
1 комн. квартир	480
2 комн. квартир	128
3 комн. квартир	32
Технические характеристики квартир	<p>Высота (от пола до пола) жилых комнат и кухонь - 3,00 м.</p> <p>Общая расчетная площадь квартир, кв.м.:</p> <p>- Однокомнатных:</p> <p>35,4 кв.м -160 квартир;</p> <p>35,5 кв.м -96 квартир;</p> <p>35,2 кв.м -32 квартиры;</p> <p>36,9 кв.м -64 квартиры;</p> <p>42,3 кв.м -64 квартиры;</p> <p>49,7 кв.м -64 квартиры;</p> <p>- Двухкомнатных:</p> <p>50,2 кв.м - 32 квартиры;</p> <p>50,4 кв.м - 32 квартиры;</p> <p>58,2 кв.м - 64 квартиры;</p> <p>- Трехкомнатных:</p> <p>73,7 кв.м - 32 квартиры.</p>
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	<p>Подземная автостоянка на 263 м/м площадью 6680 кв.м;</p> <p>Технические помещения подземной части площадью 254,2 кв.м;</p> <p>Автомойка в подземной части площадью 148,0 кв.м;</p> <p>Помещения диспетчерских площадью 71,2 кв.м;</p> <p>Помещения досугового назначения площадью 52,1 кв.м;</p> <p>Помещения управляющей компании площадью 70,8 кв.м;</p> <p>Помещения офисов площадью 1359 кв.м.</p>
Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме	<p>Технический этаж, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы, коридоры, помещения входных групп подъезда, подсобные и</p>

	технические помещения жилого дома (ОДС, электрощитовые, насосная с водомерным узлом, ИТП, помещение ГС и служебные помещения), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельный участок, на котором расположен данный дом.
--	--

**10. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объектов недвижимости:**

- Государственный строительный надзор.
- Администрация городского поселения Красногорск.
- Эксплуатирующие организации.

**11. Планируемая стоимость объекта: 1 770 260,00 тыс. рублей**

**12. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю.
3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.
4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

**12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

Технический заказчик - ООО «КрасСтройКонтроль»  
Генеральный подрядчик – ООО «СК Стройиндустрия».

**13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге:

- право аренды субарендатора на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного жилого дома, в составе которого будет находиться объект долевого строительства;
- строящийся на этом участке многоквартирный жилой дом.

**14. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства**

Отсутствуют

Генеральный директор  
ООО «Факт»

А.А. Григорук