

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилых домов первой очереди многоэтажной жилой застройки- корпус №3 и корпус №4, расположенных по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово ул. Чистяковой, 1, 1А, 1Б, 21

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование, место нахождения	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК «Лидер» Юридический адрес: 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 13, стр. 1 Фактический адрес: 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 13, стр. 1
1.2. Режим работы Застройщика	Режим работы: понедельник-пятница с 9.30 до 18.00 Суббота и воскресенье - выходной
1.3. Документы о государственной регистрации	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. ОГРН 1057748137578 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 07.09.2005 г., бланк серия 77 № 013131343 ИНН / КПП 7704569861 / 774501001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 30.06.2014 г., бланк серия 77 № 013545077
1.4. Учредители (участники)	Участниками ООО «ФСК «Лидер» являются: Воронин Владимир Александрович - обладающий 10% голосов в органе управления юридического лица, Международная компания РЕЙМАУНТ ХОЛДИНГЗ С.А. - 33% голосов, Международная Компания ДИМЛИ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД – 26% голосов, Международная Компания АЛВЕРТОН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД – 31% голосов
1.5. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости	В течении 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в строительстве жилых домов.
1.6. Лицензирование	Лицензии на осуществление деятельности по строительству Застройщик не имеет. Для выполнения функций Технического заказчика привлечено ООО «Лидер Девелопмент» - свидетельство за регистрационным номером СО-4-13-1196 от 21 марта 2013г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией НП «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса», действительно без ограничения срока и территории его действия.
1.7. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности	Сведения по балансу на 30.09.2014 Размер дебиторской задолженности: 1 169 244 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности: 490 308 тыс. рублей. Прибыль валовая: 86 491 тыс. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства	Строительство жилых домов № 3 и 4 первой очереди многоэтажной жилой застройки по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, улица Чистяковой, 1, 1А, 1Б, 21
2.2. Этапы и сроки его реализации	Начало строительства IV квартал 2014г. Окончание строительства IV квартал 2015г.
2.3. Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0199-14 от 27 августа 2014 года объекта капитального строительства. 3-х секционный многоквартирный дом №3 и 6-ти секционный многоквартирный дом № 4 с крышными

	котельными по адресу: Московская область, город Одинцово, ул.Чистяковой, выданное национальным объединением организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»)
2.4. Разрешение на строительство	№RU50511105-037 от «23» сентября 2014г., выдано Администрацией городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области. Срок действия до 23 августа 2016г.
2.5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.	<p>Земельный участок общей площадью 243 479 кв.м. Расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Чистяковой, 1, 1А, 1Б, 21</p> <p>Кадастровый номер: 50:20:0010336:30383</p> <p>Земельный участок принадлежит ООО «ФСК «Лидер» на праве собственности, на основании Решения об объединении земельных участков от 27.06.2014 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (50-АИН314847), выданным 23.09.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.07.2014 года сделана запись регистрации № 50-50-61/063/2014-237</p> <p>Благоустройством территории предусматривается устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм, устройство хозяйственных площадок для установки мусорных контейнеров. Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников. Покрытие проездов, открытых автостоянок, тротуаров и площадок для установки мусорных контейнеров выполняется из двухслойного асфальтобетона, покрытие детских и спортивных площадок из резиновой крошки.</p>
2.6. Местоположение строящегося (создаваемого) дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Участок строительства ограничен : с севера- хутор Никонорова, с востока- мкр. Кутузовский, с запада – деревня Лохино, с юга- Можайское шоссе, входит в границы городского поселения Одинцово.</p> <p>Основной подъезд к жилым домам первой очереди строительства организован с востока от планируемой территории, со стороны хутора Никонорова с улицы Советская. Внутрирайонные связи обеспечиваются автодорогами регионального значения: Можайским шоссе, а также перспективным скоростным дублером Можайского шоссе с планируемым прохождением трассы с северной стороны города Одинцово с выходом на МКАД, в сторону Москвы, и на Минское шоссе, в сторону области, в районе Голицыно.</p> <p>Проектная документация соответствует экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям.</p>
2.7. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Жилой дом №3- 17-этажный 3-х секционный жилой дом с крышной котельной, имеющий в своем составе 1,2-х и 3-х комнатные квартиры.</p> <p>Жилой дом №4 - 17-этажный 6-ти секционный жилой дом с крышной котельной, имеющий в своем составе 1,2-х и 3-х комнатные квартиры.</p> <p>Фундамент свайный.</p> <p>Конструктивная схема зданий - монолитная железобетонная каркасная система с несущими продольными и поперечными стенами и пилонами.. Наружные стены надземной части многослойные – ненесущие, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытий.</p> <p>Наружный слой- навесной вентилируемый фасад</p>

Средний слой- утеплитель. Внутренний слой изгазобетонных блоков.

Наружные стены в лоджиях – не несущие, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытий. Наружный слой – штукатурка по сетке. Средний слой – утеплитель. Внутренний слой – кладка из газобетонных блоков.

Внутренние несущие стены надземной части – монолитные железобетонные.
Перекрытия – монолитные железобетонные.

Отделка фасадов:

-цоколь- отделка керамогранитом на клею по утеплителю, наружные стены- вентилируемая фасадная система с воздушным зазором, наружные стены лоджий – фасадная система «теплый дом»;

- окна - двухкамерный стеклопакет в ПВХ профиле;

Каждый подъезд в жилых домах оснащен двумя лифтами грузоподъемностью 450 кг и 1000 кг, который предназначен для транспортировки пожарных подразделений, мусоро- камерами и всеми инженерными коммуникациями.

Высота типовых этажей – 3,0 м (равна вертикальному расстоянию от уровня пола данного этажа до уровня пола вышележащего)

Высота помещений техподполья- 2,70 м (от пола до низа перекрытия).

Верхняя отметка здания с крышной котельной составляет 56,500м.

Ориентация жилых помещений обеспечивает требуемую инсоляцию всех квартир. Все помещения обеспечены проветриванием через окна.

Количество квартир в домах первой очереди строительства составляет -651 шт.

Количество квартир в жилом доме №3-218 квартир.
Однокомнатных-118 квартир общей площадью каждая от 43,86 кв. м до 50,25 кв. м.
Двухкомнатных- 67 квартиры общей площадью каждая от 65,61 кв. м до 71,01 кв. м.
Трехкомнатных- 33 квартиры общей площадью каждая от 92,17 кв м до 94,08 кв. м.

Количество квартир в жилом доме №4 – 433 квартиры
Однокомнатных –230 квартир общей площадью каждая от 44,16 кв. м до 46,86 кв. м.
Двухкомнатных –137квартиры общей площадью каждая от 64,70 кв. м до 75,18 кв. м.
Трехкомнатных - 66 квартиры общей площадью каждая от 92,17 кв. м до 94,15 кв.м.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная, туалет, лоджия (остекленная). Санузлы совмещенные или отдельные.

Входы в дом оборудуются для маломобильных групп населения пандусами с уклоном не более 5%., на внутренних лестницах первых этажей расположены полوزья из стального оцинкованного профиля толщиной 1,5 мм. Плоскость пандуса ограничена бортиками.

Водоснабжение – запроектированный собственный водозаборный узел.

Горячее водоснабжение жилых домов – от теплообменников в ИТП.

Бытовая и производственная канализация – самотечная, отвод стоков предусматривается по внутриквартальной канализационной сети в существующую хозяйственно-бытовую канализацию.

Дождевая канализация- самотечная с отводом дождевых стоков с территории застройки через дождеприемники с решетками в водоотводящий коллектор.

Теплоснабжение жилых домов осуществляется от газовых крышных котельных.

Отопление – в проекте предусмотрены поквартирные разводка- пластиковые трубы из сшитого полиэтилена, проложенные по полу.

Отопительные приборы – стальные конвекторы.

Вентиляция жилых домов приточно-вытяжная с естественной циркуляцией воздуха.

Электроснабжение жилых домов осуществляется по кабельной сети от проектируемой ТП.

Проектом предусмотрены следующие системы средств связи:

- телефонная связь;
- радиофикация;
- телевидение;
- система охраны входов;
- диспетчеризация

- 2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
- В жилом доме № 3 – нежилые помещения отсутствуют.
В жилом доме № 4 - нежилые помещения включают:
1) Помещения эксплуатирующей компании.
Всего одно помещение площадью 99.43 кв. м.
- 2.9. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства
- Помещения в жилом доме не являющиеся частями квартир и предназначенные для оборудования более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техподполье, технический этаж, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
- 2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома в органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию.
- Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилых домов № 3 и № 4 первой очереди строительства - не позднее 31 декабря 2015 года.
- 2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков
- Застройщиком не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.
- 2.12. Планируемая стоимость строительства многоквартирных домов
- Жилой дом №3 -694 353 000 руб.
Жилой дом №4 -1 369 292 000 руб.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Функции Генподрядчика осуществляет Открытое акционерное общество «Монолитное Строительное Управление -1».
2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	<p>В соответствии со ст.12.1. Закона № 214-ФЗ « Об участии в долевом строительстве...»:</p> <p>1. Залог, в пользу участников долевого строительства, земельного участка, с кадастровым номером 50:20:0010336:30383, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве</p>
2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Целевые кредитные договоры, направленные на финансирование строительства объектов.

Опубликована «23» сентября 2014 года на сайте www.fsk-lider.ru
Внесены изменения от 31 октября 2014 года.

Президент
ООО «ФСК «Лидер» /Воронин В.А./



