

Проектная декларация /новая редакция/

**О проекте строительства малоэтажных жилых домов по адресу по адресу:
Московская область, Пушкинский район, п.Лесной, ул. Советская.**

«10» марта 2015 года

I. Информация о Застройщике.

Раздел 1.

- 1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Центр-Ком", сокращенное наименование ООО "Центр-Ком".
- 1.2. Юридический и почтовый адрес: 141207, Московская область, город Пушкино, улица Чехова, дом 12, офис №906, тел. +7(495)411-90-01.
- 1.3. Режимы работы: Понедельник - Пятница: с 9.00 до 18.00.

Раздел 2.

- 2.1. Государственная регистрация Застройщика:

Дата регистрации – 11 ноября 2008 г.

ОГРН 1085038014082

ИНН 5038065817

КПП 503801001

Регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы РФ №3 по Московской области. Свидетельство государственной регистрации серия 50 № 011029377.

Раздел 3.

- 3.1. Учредители Застройщика: Тырышкина Людмила Арсентьевна (100% голосов).

Раздел 4.

- 4.1. ООО «Центр-Ком» являлось застройщиком следующих объектов недвижимости:
Детский сад на 140 мест, расположенный по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Институтская, д. 1А.

Раздел 5.

- 5.1. Деятельность застройщика не лицензируется.
- 5.2. Работы по осуществлению строительного контроля выполняются привлеченным застройщиком ООО «Корпорация ВИТ» (является членом саморегулируемой организации «Московский строительный союз» (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0169 -2010-02- 5038038838-С-104 от 21.12.2010 года).

Раздел 6.

- 6.1. Финансовый результат текущего года – чистая прибыль за 12мес. 2014г. – 8 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности (указывается на день опубликования проектной декларации) - 339414 тыс. руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности (указывается на день опубликования проектной декларации) - 118372 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства.

Раздел 1.

1.1. Цель проекта строительства: строительство малоэтажных жилых домов по адресу по адресу: Московская область, Пушкинский район, п.Лесной, ул. Советская.

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

1 этап:

Разработка, согласование и утверждение проекта строительства малоэтажных жилых домов и получение разрешения на строительство. Срок выполнения - март 2012 г.

2 этап:

Строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов.

Начало строительства – март 2014 г.

Окончания строительства – 1 квартал 2016 года.

1.3. Государственная экспертиза по результатам инженерных изысканий: положительное заключение по результатам инженерных изысканий для строительства объекта «малоэтажные жилые дома по адресу: Московская область, Пушкинский район, п.Лесной, ул. Советская» № 50-1-1-1156-13 от 29.08.2013 г. ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

1.4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение № 2-1-1-0029-13 негосударственной экспертизы объекта капитального строительства: малоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, Пушкинский район, п.Лесной, ул. Советская, утвержденное 07 октября 2013 г., выданное ООО «ЭкспертПроектСервис», свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы №РОСС RU.0001.610106.

Раздел 2.

2.1. Информация о разрешении на строительство: Разрешение на строительство от 20 марта 2014 г., регистрационный номер RU 50522105 4/Ю выдано Администрацией городского поселения Лесной.

Раздел 3.

3.1. Отведенный под строительство малоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, Пушкинский район, п.Лесной, ул. Советская земельный участок площадью 51566 кв.м., состоит из одного земельного участка:

- кадастровый номер: 50:13:0060146:734 из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования «для малоэтажной жилой застройки», адрес: Московская область, Пушкинский район, п.Лесной, ул. Советская.

3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией: в качестве благоустройства предусматривается размещение открытых площадок: для игр детей ($S=3845,0 \text{ м}^2$); для занятий физкультурой, включая дорожки для бега ($S=1578,0 \text{ м}^2$); для отдыха взрослых ($S=3845,0 \text{ м}^2$); для установки мусоросборных контейнеров; гостевых автостоянок общей вместимостью 48 м/м. Общая площадь территории общественного назначения составляет 9268 м^2 .

3.3. Машиноместа для постоянного хранения автомобилей жителей требуемым количеством 210 м/м, предусмотрены в открытой двухуровневой парковке на 83 м/м и придомовой территории, в количестве 138 м/м.

3.4. Разработано обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.

3.5. Озеленение участка решено посадкой деревьев и кустарников разных пород, посевом газонов.

3.6. Отвод атмосферных и талых вод с территории осуществляется через дождеприемные решетки по водоотводным лоткам к очистным сооружениям дождевых стоков, далее по коллектору сбрасываются на рельеф местности.

Основные технические показатели земельного участка в границах проектирования:

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Площадь участка	м ²	51566,0
Площадь застройки	м ²	11549,0
Площадь покрытий	м ²	20862,0
Площадь озеленения	м ²	19155,0

3.7. Местоположение строящихся (создаваемых) малоэтажных жилых домов: Московская область, Пушкинский район, п.Лесной, ул. Советская.

Раздел 4.

Описание строящихся (создаваемых) малоэтажных жилых домов:

4.1. **Жилой дом № 1** - 4-х этажное (включая верхний мансардный этаж) здание с техподпольем, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 62,76x12,4 м, высотой от уровня земли до: низа окна верхнего этажа - 10,75 м; до верха ограждающих конструкций - 16,48 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке - 178,95 м.

Высота этажей: техподполья - 2,19 м; 1-3-го - 3,0 (2,76) м; 4-го - переменная от 2,7 м до 3,3 м, мансардный этаж.

В жилом доме с 1 -го по 4-й этаж располагаются квартиры:

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	62
- однокомнатных		60
- двухкомнатных		2
Общая площадь квартир	м ²	2254,8
Строительный объем, в т.ч.: подземный	м ³	14674.0 1796.0

4.2. **Жилой дом № 2** - 4-х этажное (включая верхний мансардный этаж) здание с техподпольем, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 88,66x12,4 м, высотой от уровня земли до: низа окна верхнего этажа - 10,73 м' до верха ограждающих конструкций - 16,48 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке - 178,20 м.

Высота этажей: техподполья - 2,19 м; 1-3-го - 3,0 (2,76) м; 4-го - переменная от 2,7 м до 3,3 м, мансардный этаж.

В жилом доме располагаются:

- на 1-ом этаже – детский центр творчества, квартиры;
- на 2-4-ом этажах – квартиры.

Основные технические показатели:

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Количество квартир, в т.н.:	шт.	68
- однокомнатных		52
- двухкомнатных		16
Общая площадь квартир	м ²	2760,74
Общая площадь нежилых помещений	м ²	397,64
Строительный объем, вт.ч.:	м ³	19915,0
Подземный		2440,0

4.3. **Жилой дом № 3** - 4-х этажное (включая верхний мансардный этаж) здание с техподпольем, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 91,46x12,4 м, высотой от уровня земли до: низа окна верхнего этажа - 10,63 м; до верха ограждающих конструкций 16,48 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке - 178,50 м.

Высота этажей: техподполья - 2,19 м; 1-3-го - 3,0 (2,76) м; 4-го - переменная от 2,7 м до 3,3 м, мансардный этаж.

В жилом доме располагаются:

на 1-ом этаже – нежилые помещения, квартиры;

на 2-4-ом этажах – квартиры.

Основные технические показатели:

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	76
- однокомнатных		68
- двухкомнатных		8
Общая площадь квартир	м ²	2883,52
Общая площадь нежилых помещений	м ²	390,07
Строительный объем, в т. ч.:	м ³	20927,0
Подземный		2567,0

4.4. **Жилые дома №№ 4, 6** - 4-х этажные (включая верхний мансардный этаж) здания с техподпольем, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 85,86x12,4 м, высотой от уровня земли до: низа окна верхнего этажа - 10,33 м; до верха ограждающих конструкций - 16,48 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 179,15 м. (4-й дом); 180,15 (6-й дом)

Высота этажей: техподполья - 2,19 м; 1-3-го - 3,0 (2,76) м; 4-го - переменная от 2,7 м до 3,3 м, мансардный этаж.

В жилых домах с 1-го по 4-й этаж располагаются квартиры:

Основные технические показатели:

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение	
		дом № 4	дом № 6
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	69	68
- однокомнатных		45	44
- двухкомнатных		21	21
- трехкомнатных		3	3
Общая площадь квартир	м ²	2983,78	2946,13
Строительный объем, в т. ч.:	м ³	18927,0	
Подземный		2313,0	

4.5. Жилой дом № 5 - 4-х этажное (включая верхний мансардный этаж) здание с техподпольем, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 94,26x12,4 м, высотой от уровня земли до: низа окна верхнего этажа - 10,2 м; до верха ограждающих конструкций -16,48 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке - 179,65 м.

Высота этажей: техподполья - 2,19 м; 1-3-го - 3,0 (2,76) м; 4-го - переменная от 2,7 м до 3,3 м, мансардный этаж.

В жилом доме располагаются:

на 1-ом этаже - нежилые помещения, квартиры

на 2-4-ом этажах - квартиры

Основные технические показатели:

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	84
- однокомнатных		84
Общая площадь квартир	м ²	2958,7
Общая площадь нежилых помещений	м ²	377,02
Строительный объем, в т. ч.:	м ³	21939,0
Подземный		2694,0

4.6. Жилой дом № 7 - 4-х этажное (включая верхний мансардный этаж) здание с техподпольем, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 94,26x12,4 м, высотой от уровня земли до: низа окна верхнего этажа - 10,2 м; до верха ограждающих конструкций 16,48 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке - 181,0 м

Высота этажей: техподполья - 2,19 м; 1-3-го - 3,0 (2,76) м; 4-го - переменная от 2,7 м до 3,3 м, мансардный этаж.

В жилом доме с 1-го по 4-й этаж располагаются квартиры;

Основные технические показатели:

Наименование показателя		Единица измерения	Численное значение
Количество квартир, в т.ч.		шт.	93
- однокомнатных			90
- двухкомнатных			3
Общая площадь квартир		м ²	3379,17
Строительный объем, в т. ч.: подземный		м ³	22011,0 2694,0

4.7. Жилой дом № 8 - 4-х этажное (включая верхний мансардный этаж) здание с техподпольем, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 88,66x12,4 м, высотой от уровня земли до: низа окна верхнего этажа - 10,78 м; до верха ограждающих конструкций - 16,48 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке - 180,8 м.

Высота этажей: техподполья — 2,19 м; 1-3-го - 3,0 м; 4-го – переменная от 2,7 м до 3,3 м, мансардный этаж.

В жилом доме с 1-го по 4-й этаж располагаются квартиры:

Основные технические показатели:

Наименование показателя		Единица измерения	Численное значение
Количество квартир, в т.ч.		шт.	77
- однокомнатных			60
- двухкомнатных			15
- трехкомнатных			2
Общая площадь квартир		м ²	3120,55
Строительный объем, в т. ч.: Подземный		м ³	19955,0 2440,0

4.8. Открытая двухуровневая парковка - одноэтажное, Г-образной в плане формы здание, максимальными размерами в осях 42,5x34,0 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка пола нижнего уровня парковки, что соответствует абсолютной отметке - 178,3 м.

Высота этажа парковки - 3,0 м.

Въезд на первый уровень парковки (отм 0,000) предусматривается непосредственно с рельефа, на второй уровень (покрытие здания) - по криволинейной двухпутной рампе.

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Общая площадь	м ²	2297,8
Строительный объем	м ³	4271,0
Количество машиномест	шт.	83

Раздел 5.

5.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

Входные вестибюли жилой части с двойным тамбуром, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты (в случаях предусмотренных проектом), лифтовые шахты, мусоропровод, мусорокамера с отдельным входом, помещения для консьержа с санузлом, чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции домов за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства, диспетчерская, электрощитовые, ИТП, инженерное оборудование дома, венткамеры.

Раздел 6.

6.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: 1 квартал 2016 года.

6.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Администрация городского поселения «Лесной» Пушкинского муниципального района Московской области.

Раздел 7.

7.1. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства: Убытки, возникшие в результате гибели или повреждения объекта.

7.1.1. Меры по добровольному страхованию таких рисков: на дату составления проектной декларации – не применялись.

7.1.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирных домов – 850 000 000 руб.

Раздел 8.

8.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Современные монолитные конструкции» (ИНН 5038076520) допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0261-2011-01-5038076520-С-104 от 19.08.2011 г.

Раздел 9.

9.1. Способность обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ, страхование и/или поручительство банка.

Раздел 10.

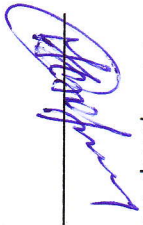
10.1. Иных договоров, на основании которых привлечены денежные средства на строительство дома, кроме договоров долевого участия, нет.

Генеральный директор ООО «Центр-Ком»



Н.П. Возинский

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью:
7 (семь) листов.
Генеральный директор
ООО «Центр-Ком»



/Н.П. Возинский

