

**Проектная декларация
на строительство жилого дома**

"31 " июля 2014 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	Фирменное наименование и местонахождение Место ознакомления с проектной декларацией:	Общество с ограниченной ответственностью «Манитек» Москва, ул. Петровка, дом 26, стр. 2, офис 2 Московская область, Ленинский муниципальный район, г.п. Горки Ленинские, д. Калиновка, уч. 57У
2.	Режим работы	пн.-пт. 9:00 - 18:00
3.	Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Серия 77 № 015948805, выдано 05.04.2013 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве; ОГРН 1137746290330
4.	Данные об учредителях (участниках), обладающих 5% голосов и более в органах управления	Воробьев Николай Александрович (гражданин РФ) (50% уставного капитала) Журавлева Тамара Викторовна (гражданка РФ) (50% уставного капитала)
5.	Проекты строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации, застройщик не принимал участия в проектах строительства.
6.	Вид лицензируемой деятельности ¹ лицензия (номер, срок действия), орган, выдавший лицензию	Лицензирование данного вида деятельности федеральным законом не предусмотрено
7.	Финансовый результат за текущий год Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	9 420 000 рублей 21 912 000 рублей
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
8.	Цель проекта строительства	В ходе реализации данного проекта осуществляется строительство жилого многоквартирного 2-х подъездного 4-х этажного дома со встроенным помещением под магазин и с благоустройство прилегающей территории.
9.	Этапы и срок реализации проекта	Строительство осуществляется в один этап Начало строительства- IV квартал 2013 года Окончание строительства - IV квартал 2015 года
10.	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение Государственной экспертизы № 501-4-1579-13 на проектную документацию без сметы и результаты инженерных изысканий на объект капитального строительства Жилой 4-х этажный 2-х подъездный

¹ Если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости

		<p>многоквартирный дом со встроенным помещением под магазин по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, г.п. Горки Ленинские, д. Калиновка, уч. 57У (кад. номер 50:21:0080304:667), получено от Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» «22» ноября 2013 года.</p>
11.	Разрешение на строительство	<p>№ RU50503102-761/С от 30 декабря 2013г. Срок действия разрешения – до 29 декабря 2015 г.</p>
12.	Права застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	<p>Отведенный под строительство жилого дома участок площадью 0,1 га (кадастровый номер 50:21:0080304:667) по адресу Московская область, Ленинский муниципальный район, г.п. Горки Ленинские, д. Калиновка, уч. 57У принадлежит ООО «Манитек» на основании Свидетельства о государственной регистрации права от «02» сентября 2013 года (запись о регистрации № 50-50-51/048/2013-292) , выданном Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области.</p> <p>Дополнительное благоустройство на участках площадью 0,26 га и 0,0278 га согласовано письмом Администрации городского поселения Горки Ленинские от 20.11.2013 г. № 76.</p> <p>Границами участка является: с севера – поселковый проезд, с востока, запада и юга – частная жилая застройка;</p> <p>Благоустройство придомовой территории предусматривает размещение на участке строительства: открытых площадок: для игр детей школьного, дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для сбора мусора; автостоянок для жителей и для посетителей магазина</p> <p>Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, посевом газонов.</p> <p>Проектом предусмотрена расстановка малых архитектурных форм: скамеек, урн.</p>
ОПИСАНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА		
13.	Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Месторасположение объекта строительства: Московская область, Ленинский муниципальный район, г.п. Горки Ленинские, д. Калиновка, уч. 57У.</p> <p>Жилой дом – 4-х этажный, 2-х секционный, без подвала, со встроенным помещением магазина на 1-ом этаже, техническим подпольем.</p> <p>Высота этажей (от пола до пола): 1го – 3,62 м в зоне магазина, 3,02 м в зоне квартир 2го-4го – 3,02 м -технического техподполья – 0,78 – 1,78 м</p>

		<p>На 1-м этаже размещены: Входные группы в жилую часть с тамбурами, помещение уборочного инвентаря, помещение дежурного, диспетчерская, электрощитовая, водомерный узел, квартиры и помещение магазина. На 2м-4м этажах размещены квартиры. Каждая квартира 2го-4го этажей имеет лоджию. В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная комната и санузел. Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и лифта, грузоподъемностью 630 кг. Конструктивные решения: Конструктивная схема – колонно-стенная (смешанная) Пространственная устойчивость здания обеспечивается жестким защемлением колонн и стен фундамента, жесткими дисками перекрытий и покрытия и ядрами жесткости (стен и лестничных клеток, лифтовых шахт) из монолитного железобетона класса В-25. Наружные стены: до относительной отм. 0,000 – монолитная железобетонная стена с утеплителем Пеноплекс - выше отн. отм. 0,000: тип 1 – самонесущие стены, с поэтажным опиранием на перекрытия из керамического кирпича (теплая керамика) porotherm; тип 2 – монолитные железобетонные стены толщиной 200 мм с утеплителем из минераловатных плит толщиной 100мм и наружным слоем из керамического кирпича (теплая керамика) porotherm. Внутренние стены – самонесущие с поэтажным опиранием на перекрытия из керамического кирпича (теплая керамика) porotherm. Отделка фасада штукатурка с окраской акриловой фасадной краской комбинированной с клинкерной плиткой. Окна – двухкамерные стеклопакеты в переплетах из ПВХ; Лоджии – остекление балконов алюминиевым профилем, заполнение стекло 4 мм, раздвижная створка, 2-х ползновые.</p>
14.	Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию,	Число квартир 38 шт. в т.ч.: Однокомнатных 26 шт. Двухкомнатных 3 шт. Трехкомнатных 9 шт. Общая площадь квартир – 2 760,7 м²

	Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Общая площадь нежилых помещений общественного назначения – 765,2 м², в том числе помещение магазина – 394,7 м² Строительный объем – 12 998 м³ Квартиры передаются без внутренней отделки, т.е. не выполняется устройство полов, штукатурка и шпатлевка перегородок, окраска стен и потолков; не устанавливаются межкомнатные, кухонные, санузловые двери, дверцы и заглушки санузловых ниш, сантехнические приборы, вентиляционные решетки; не приобретаются и не устанавливаются газовые плиты, электророзетки; не выполняются внутриквартирные разводки радио, телевидения, телефонной и домофонной сети, установки абонентских трубок и индивидуальных электронных ключей и оконечных устройств.
15.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Магазин предназначен для реализации продовольственных товаров повседневного спроса, и обслуживания жителей данного дома и близ лежащих домов. Все помещения запроектированы в уровне первого этажа жилого дома.
16.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коридоры; колясочные; техподполье, чердак, крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, 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, электрощитовые, наружное освещение
18.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	IV квартал 2015 г.
19.	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Администрация муниципального образования городского поселения Горки Ленинские: Территориальный отдел архитектурно-строительного надзора
20.	Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства Осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком этих рисков	По мнению Застройщика, финансовые риски отсутствуют. Осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве согласно Федеральному Закону от

		30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
21.	Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости	144 435 000,00 рублей
III. ПОДРЯДЧИКИ		
22.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик - ООО «Модус-строй» Проектировщик – ООО «ТЕКТОР»
23.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве согласно Федеральному Закону от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
24.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости (за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия)	нет