

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

17-этажного односекционного

жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже, строящегося по адресу:

Московская область, Солнечногорский район, г.п. Солнечногорск, г. Солнечногорск, ул. Обуховская

Информация о застройщике

1) о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы:	Общество с ограниченной ответственностью «Стройиндустрия» (ООО «Стройиндустрия»), Юридический адрес: 105062, г. Москва, Чистопрудный б-р, д.23, стр.1. Обособленное подразделение (филиал): Московская область, г.Солнечногорск, ул. Молодежный проезд, д. 1, офис VII тел. (495) 988-87-76; (495) 744-87-87 тел./факс (4962) 63-13-45 моб. (929) 655-07-27 Режим работы: понедельник – пятница: 09.00 – 18.00, обед 13.00 – 14.00 суббота: 10.00 – 17.00, обед 13.00 – 14.00 воскресенье – выходной.
2) о государственной регистрации застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 6 октября 2005 года Серия 77 №005328597 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве. Постановлено на учет Инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по г. Москве 6 октября 2005 года. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, бланк серии 77 № 010158879 ИНН 7701620421 КПП 770101001 ОГРН 1057748493098
3) об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления	Учредители: 1. Общество с ограниченной ответственностью «Агролес» (ООО «Агролес»), ОГРН 1035008870467 – 50%; 2. Воробьев Андрей Анатольевич – 50%.

<p>этого юридического лица:</p> <p>4) о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</p>	<p>1. 5-ти этажный Гостинично-офисный центр (поз. К-9) в Московской области, г. Солнечногорск, мкр. Рекинцо – 2 (дом 5). Введен в эксплуатацию 29.04.2014 г. разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50531000-11-14 (по проекту срок ввода в эксплуатацию – 01.09.2014);</p> <p>2. 17-ти этажный 3-х секционный, 192-квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (поз. 1) в Московской области, Солнечногорском районе, городском поселении Поварово, дачный поселок Поварово, ул. Школьная (дом 11). Введен в эксплуатацию 31.12.2014 г. разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50531102-44-14 (по проекту срок ввода в эксплуатацию – 29.07.2015г.);</p> <p>3. 17-ти этажный 5- секционный, 300-квартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1-2 этажах в городе Солнечногорске, ул. Банковская (дом 15). Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома – 14 октября 2016 года Введен в эксплуатацию 05 сентября 2016 г. разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-30-5965-2016</p>
<p>5) о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, 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 (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p>Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком; работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0646.02-2010-7701620421-С-035 от 27.12.2012 г. выдано Советом Некоммерческого партнёрства «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», без ограничения срока и территории.</p>
<p>6) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>Финансовый результат за III квартал 2016 г. составляет – 18 185 тыс. рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность – 1 395 258 тыс. рублей;</p> <p>Дебиторская задолженность – 171 694 тыс. рублей.</p>
<p>Информация о проекте строительства</p>	
<p>1) о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной</p>	<p>Строительство 17-ти этажного односекционного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже. Строительство осуществляется в 1 этап.</p>

документации:	Начало строительства: IV квартал 2016 года. Планируемое завершение строительства: II квартал 2018 года. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-1-3-0283-16 от 11.04.2016 г.
2) о разрешении на строительство:	№ RU50-30-6410-2016 от 11.11.2016 г., срок действия до «06» мая 2018 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области.
3) о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости: об элементах благоустройства:	Земельный участок предоставлен ООО «Стройиндустрия» на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 158-АП/14 от 22.12.2014 года (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области «16» апреля 2015 г. за № 50-50/009-50/009/005/2015-4580/1,2) (в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 12.11.2015г. - зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области «15» декабря 2015 г. за № 50-50/009-50/009/010/2015-30301). Арендодатель – Комитет по управлению имуществом администрации Солнечногорского муниципального района Московской области. Земельный участок, государственная собственность не разграничена, общей площадью 8508 кв.м., земли населенных пунктов, с кадастровым № 50:09:0000000:165557, расположен по адресу: Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Солнечногорск, город Солнечногорск, улица Обуховская, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 50:09:0080605 и северной части квартала 50:09:0080607, под многоэтажное строительство (далее – земельный участок). Для благоустройства придомовой территории предусматривается размещение на участке строительства автостоянок временного хранения автомобилей для жителей общей вместимостью 25 м/м в т.ч. 3м/м для МГН и 6 м/м для посетителей и сотрудников нежилых помещений (офисов). Места постоянного хранения автомобилей предусмотрены на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0080502:640 выделенным администрацией Солнечногорского муниципального района в пределах пешеходной доступности. Предусмотрено устройство открытых площадок для игр детей (S=213,0 м2), отдыха взрослого населения (S=45 м2), спортивные (S=596 м2), хозяйственной,

	<p>площадки для установки контейнеров для мусора ($S=22 \text{ м}^2$). Контейнерная площадка для сбора мусора размещена на расстоянии более 20 м и изолирована от других типов площадок.</p> <p>Конструкция дорожных одежд: покрытие проездов – двухслойный асфальтобетон, тротуары – асфальтобетон по щебеночному основанию.</p> <p>Озеленение участка решено посадкой деревьев и кустарников, посевом газонов.</p> <p>Въезд на территорию жилого дома предусмотрен с ул. Садовая. К зданию обеспечен проезд шириной 3,5 – 6,0 м.</p>
<p>4) о местоположении строящегося многоквартирного дома</p> <p>об описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Строящийся 17-этажный односекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже расположен в Московской области, Солнечногорском районе, городском поселении Солнечногорск, городе Солнечногорск, улица Обуховская и граничит:</p> <p>с севера и северо-востока – ИЖС, далее на расстоянии 90-100 м автотранспортное предприятие «Мострансавто» (административное здание);</p> <p>с юга и юго-востока – многоэтажная жилая застройка;</p> <p>с запада – проезжая часть ул. Обуховская, далее на расстоянии около 400 м кладбище.</p> <p>Многоквартирный дом - 17-этажный односекционный с техподпольем и техэтажом;</p> <p>Конструктивная схема – каркасно-стенная.</p> <p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 900 мм из бетона марок W6, F75 по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона класса B7,5. Относительная отметка подошвы фундаментной плиты- «-4,180 м»(абс.отм.190,27 м)</p> <p>В основании фундамента залегает глина (ИГЭ-1) с расчетным сопротивлением от 332 кПа. Максимальное давление под подошвой фундаментальной плиты – 240 кПа. Осадка 9,8 см. Гидроизоляция конструкций, соприкасающихся с грунтом- 2 слоя гидроизола.</p> <p>Наружные стены подвала - монолитные железобетонные толщиной 200(300) мм; утеплитель - пенополистирольные плиты толщиной 50 мм с прижимной стенкой из кирпича толщиной 120 мм.</p> <p>Внутренние стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 200 и 300 мм.</p> <p><u>Конструкции выше отм. 0,000:</u></p> <p>Наружные стены 4-х типов:</p> <p>- I тип – самонесущие, поэтажной разрезки: внутренний слой толщиной 400 мм - блоки из ячеистого бетона ($\lambda=0.14 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$), наружный слой толщиной 120 мм – керамический облицовочный кирпич ($\lambda=0.65 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$)</p> <p>- II (III) тип – несущие: внутренний слой толщиной</p>

200 (300) мм-монолитный железобетонный; утеплитель – минераловатные плиты толщиной 200 мм ($\lambda=0.65$ Вт/м^{°С})

-IV тип - несущие: внутренний слой толщиной 200 мм - монолитный железобетонный; средний слой толщиной 200 – блоки из ячеистого бетона ($\lambda=0.14$ Вт/м^{°С}), наружный слой толщиной 120 мм – керамический кирпич ($\lambda=0.65$ Вт/м^{°С})

Перекрытия, покрытие - монолитные железобетонные плиты толщиной 180 мм.

Утеплитель покрытия – минераловатные плиты общей толщиной 200 мм. Разуклонка керамзитобетон толщиной 50-250 мм.

Лестничные марши – сборные по серии 1.151.1-6 вып. 1.

Лестничные площадки - монолитные железобетонные.

Стены лифтовых шахт и лестничных клеток - монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Крыша плоская, с внутренним организованным водостоком.

Кровля - из двух слоев флиззола.

Окна - двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах по ГОСТ 23166-99.

Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделки помещений, в зависимости от их назначения.

Наружная отделка - в соответствии с цветовым решением фасадов.

Перегородки: межквартирные толщиной 200 мм – блоки из ячеистого бетона; внутриквартирные – из керамзитобетонных блоков толщиной 80 мм

Двери: наружные – металлические, утепленные; входные в квартиру – деревянные наружные по ГОСТ 24698-81; балконные двери – индивидуальные ПВХ с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 23166-99

Водоснабжение – источником является перекаладываемая кольцевая водопроводная сеть города $D=160$ мм.

Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение – от перекаладываемой городской сети водоснабжения $D=160$ мм, с устройством водопроводных вводов из полимерных труб $2D=110$ мм.

Горячее водоснабжение – от проектируемого ИТП, с прокладкой циркулярного трубопровода.

Магистральные трубопроводы и стояки водопровода - из стальных оцинкованных труб, подводки к приборам – из полипропиленовых труб.

Бытовая канализация – самотечная со сбросом стоков по внутренней сети канализации через выпуски $D=110$ мм по проектируемой внутриплощадочной сети $D=160$ мм в перекаладываемые наружные сети канализации $D=250$

	<p>мм и $D=400$ мм.</p> <p>Теплоснабжение – от действующей котельной «ЦМИС». Система теплоснабжения – закрытая. Схема теплоснабжения – четырехтрубная.</p> <p>Отопление:</p> <ul style="list-style-type: none"> – жилой части – двухтрубная система с верхней разводкой подающей магистрали и с нижней разводкой обратной магистрали; - офисной части – двухтрубной тупиковой системой с нижней разводкой магистралей. <p>В качестве отопительных приборов приняты стальные конвекторы с автоматическими терморегуляторами и регистры из стальных гладких труб на сварке (мусорокамера).</p> <p>Вентиляция:</p> <ul style="list-style-type: none"> – жилой части – приточно-вытяжная с естественным побуждением; - офисной части – приточно-вытяжная, с естественным (приток) и механическим (вытяжка) побуждением по отдельным вентиляционным каналам; - мусорокамеры – естественная, с помощью ствола мусоропровода с установкой дефлектора. <p>Электроснабжение – в соответствии с требованиями технических условий.</p>
<p>5) о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Жилой дом - 17-этажный односекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже, с техподпольем и техэтажом. Высота этажей здания: техподполья – 1,78-2,5м, первого – 3,3м, типового – 2,7 м, техэтажа – 1,78м. В техподполье размещены: ИТП, насосные ИТП и ВК, электрощитовая. Жилые комнаты не граничат с электрощитовыми, шахтой лифта и машинным отделением, мусороприемной камерой, стволом мусоропровода и устройством для его очистки..</p> <p>На первом этаже жилого дома расположены: входная группа в жилую часть, помещение консьержа и уборочного инвентаря, санузел, колясочные, лифтовой холл, офисы, диспетчерская, АТС.</p> <p>Входы в нежилые помещения – отдельные от жилой части дома.</p> <p>Со 2-го по 17-й этажи располагаются квартиры. Количество квартир, всего: - 160, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 128 (общей проектной площадью от 42,45 м² до 51,46 м²); - двухкомнатных – 16 (общей проектной площадью 56,76м² каждая); - трехкомнатных – 16 (общей проектной площадью 79,66 м² каждая). <p>Общая площадь квартир – 8214,08 м²;. Общая площадь квартир жилого дома без учета неотапливаемых помещений – 8087,04 м²;</p>

	<p>Общая площадь квартир с учетом балконов – 8307,04 м²;</p> <p>В состав квартир входят жилые (комнаты) и подсобные помещения: кухня, прихожая (коридор), отдельные или совмещенный санузел, а также лоджия.</p> <p>Все жилые комнаты и кухни имеют непосредственное естественное освещение.</p> <p>Каждая квартира имеет остекленный балкон.</p> <p>Связь между этажами жилых частей осуществляется с помощью лестничной клетки и при помощи трех лифтов (два из которых грузовые).</p> <p>Мусороудаление – осуществляется через мусоропровод, обеспеченный мусороприемниками с клапаном на каждом этаже и закрывающимся на 1-ом этаже внизу трубы клапаном для разгрузки мусора.</p>
<p>6) о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>На первом этаже расположены 4 нежилые помещения общественного назначения (офисы).</p> <p>Общая площадь всех нежилых помещений общественного назначения (офисов) – 479,53 м² (всего 4 офисные помещения, проектной площадью от 48,29 м² до 149,08 м²)</p>
<p>7) о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, помещения технического этажа, подвала (техподполья), в которых имеются инженерные коммуникации, 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.</p>
<p>8) о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома – II квартал 2018 года</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома выдает: Правительство Московской области.</p>
<p>9) о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:</p>	<p>При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. Риски, связанные</p>

	с изменением валютного регулирования, изменения налогового законодательства, изменением цен на строительные материалы и работы.
10) о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:	Планируемая стоимость строительства – 406 млн.рублей.
11) о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Проектная документация разработана ООО «Управление проектных работ № 2 «Агропроект»; Генподрядчик (строительно-монтажные работы) – ООО «Агрострой».
12) о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство (создание) которого было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в порядке, установленном статьей 8 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», такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге со дня получения застройщиком указанного разрешения.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору:</p> <p style="text-align: center;">сведения о договоре страхования:</p>

Генеральный договор страхования ГОЗ-872523/16 от «25» ноября 2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

сведения о страховщике: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания» «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188 от 07.10.2002, юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул.Есенина, д.29), имеющая лицензию СИ № 3492 от «08» октября 2015 г. на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании, регистрационный номер записи в едином государственном реестре субъектов страхового дела 3492.

об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования – жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию 17-ти этажного односекционного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже, расположенного по адресу: Московская область, г.Солнечногорск, ул. Обуховская), строящихся с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

13. об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

нет

Настоящая проектная декларация «17-этажного односекционного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже, расположенного по адресу: Московская область, г.Солнечногорск, ул. Обуховская» опубликована в сети «Интернет» и размещена «25» ноября 2016 года на сайте: www.novostroyki-mo.ru. Оригинал проектной декларации хранится по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, Молодежный пр-д., д. 1, офис №7

«25» ноября 2016 г.

Генеральный директор ООО «Стройиндустрия»



А.А.Воробьев



A small, handwritten signature or mark in blue ink, located on the right edge of the page.