

# Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬ»

15 июля 2016 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 22-х этажного 3-х секционного жилого комплекса  
по строительному адресу: г. Москва, ул. Живописная, вл. 21

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строитель»
	Место нахождения	Россия, 107143, г. Москва, ул. Вербная, д. 8, стр. 1
	Режим работы	с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: субботы и воскресенья
1.2.	Государственная регистрация застройщика	1. ООО «Строитель» зарегистрировано 17.01.2007 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077746075934. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 008802107. 2. ООО «Строитель» поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 18 по г. Москве 21.08.2015 г., ИНН 7710659030, КПП 771801001. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 77 № 017246623
1.3.	Участники застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ЭлитКомплекс» (ОГРН 1047796486825, ИНН 7715527373, КПП 770301001). Обладает 100% голосов в органе управления застройщика
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	—
1.5.	Лицензия	Застройщик при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства здания не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом
1.6.	Финансовый результат текущего года (на 31.03.2016 г.)	0 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности (на 31.03.2016 г.)	19 760 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности (на 31.03.2016 г.)	33 560 тыс. руб.

<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
<b>2.1.</b>	Цель проекта строительства	Строительство 22-х этажного 3-х секционного жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроенным дошкольным образовательным учреждением (ДОУ) по строительному адресу: г. Москва, ул. Живописная, вл. 21
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство здания предусматривается в одну очередь. Начало строительства – сентябрь 2016 года Окончание строительства – июнь 2018 года
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0004-16 от 23.03.2016 г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Судебные экспертизы и исследования» (ОГРН 1095047005261)
<b>2.2.</b>	Разрешение на строительство	№ 77-212000-012751-2016 от 31.05.2016 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
<b>2.3.</b>	Земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома	1. Земельный участок предоставлен застройщику на праве аренды на основании договора аренды № М-08-037645 от 05.07.2012 г. (договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 23.08.2012 г., номер регистрации 77-77-14/033/2012-689) в редакции дополнительного соглашения от 17.07.2015 г. (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 28.07.2015 г., номер регистрации 77-77/022-77/022/019/2015-632/1) и дополнительного соглашения от 09.02.2016 г. (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 15.03.2016 г., номер регистрации 77-77/022-77/022/025/2016-769/1). 2. Земельный участок находится в государственной собственности. 3. Кадастровый номер 77:08:0009021:1004, площадь 8836 кв. м, местоположение: г. Москва, ул. Живописная, вл. 21 4. Вид разрешенного использования: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (2002 01); объекты размещения помещений и технических устройств многоквартирных и подземных гаражей, стоянок (3004 09); объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (2003 01)
	Элементы благоустройства	Организация детских игровых площадок, площадок отдыха, газонов на свободных участках, посадка деревьев и кустарников
	<b>2.4.</b>	Местоположение строящегося жилого дома
	Описание строящегося жилого дома	Комплекс скомпонован из 3-х Г-образных 22-х этажных секций на стилобате и с трехуровневой подземной автостоянкой. Над 22-м этажом находится технический чердак высотой 1,6 м. Две крайние секции, № 1 и № 3, имеют понижение этажности до 21 этажа на флангах. В зоне понижения расположены технических этаж высотой 2,8 м и выходы на кровлю комплекса непосредственно из лестничных клеток. Жилых этажей комплекса – 20, с 3-го по 22-й. Высота жилых этажей от пола до пола 3,3 м. На 1-ом и 2-ом этажах располагаются нежилые помещения и помещение ДОУ. Подземная автостоянка манежного типа рассчитана на постоянное хранение 431 легкового а/м. Во всех секциях предусмотрены электромеханические лифты. Секции № 1 и № 2 оборудованы тремя лифтами: двумя г/п

		<p>1000 кг и одним г/п 630 кг. Секция № 3 оборудована двумя лифтами: г/п 1000 и 630 кг.          Для маломобильных групп граждан запроектирован лифт, связывающий -1-й, 1-й и 2-й этажи.  <b>Конструктивные решения:</b>          Конструктивная схема – смешанная.          Фундамент – плита толщиной 1,3 м, под плитой предусмотрена армированная бетонная подготовка толщиной 150 мм.          Наружные стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 300 мм.          Внутренние стены – монолитные железобетонные, толщина стен – 200 мм, 250 мм.          Несущие конструкции – монолитный железобетонный каркас, состоящий из несущих стен, пилонов и плоских плит перекрытий.          Сечения пилонов стилобатной части – 300x1000 мм, толщина несущих стен под жилыми корпусами – 250 мм.          Междуэтажные перекрытия – плоские толщиной 300 мм.          Наружные ограждения выполняются по системе вентилируемого фасада.          Ограждения трехслойные.          Лестницы (площадки и марши), въездные пандусы – монолитные железобетонные.          Кровля жилых секций – неэксплуатируемая, утепленная, совмещенная с внутренним водостоком через обогреваемые водоприемные воронки.  <b>Инженерно-техническое обеспечение жилого дома:</b>          Жилой дом оборудуется следующими системами инженерно-технического обеспечения: электроснабжение; хозяйственно-питьевое, горячее и противопожарное водоснабжение; хозяйственно-бытовая и дождевая канализация; отопление; вентиляция; кондиционирование; слаботочные системы: пожарная сигнализация, домофон, телефонизация, радиофикация, телевидение.</p>																										
2.5.	<p>Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей</p>	<p>квартиры – 426 шт.          нежилые помещения – 58 шт.          нежилое помещение ДООУ – 1 шт.          машиноместа – 431 шт.</p>																										
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;"><b>Квартиры:</b></th> </tr> <tr> <th rowspan="2">Кол-во комнат</th> <th rowspan="2">Количество квартир</th> <th colspan="2">Расчетная площадь квартиры, кв.м (с учетом помещений вспомогат. назначения, балконов/лоджий/террас)</th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">171</td> <td style="text-align: center;">41,27</td> <td style="text-align: center;">51,17</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">173</td> <td style="text-align: center;">79,00</td> <td style="text-align: center;">87,77</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">78</td> <td style="text-align: center;">103,2</td> <td style="text-align: center;">118,25</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">146,56</td> <td style="text-align: center;">176,03</td> </tr> </tbody> </table>	<b>Квартиры:</b>				Кол-во комнат	Количество квартир	Расчетная площадь квартиры, кв.м (с учетом помещений вспомогат. назначения, балконов/лоджий/террас)		от	до	1	171	41,27	51,17	2	173	79,00	87,77	3	78	103,2	118,25	4	4	146,56	176,03
<b>Квартиры:</b>																												
Кол-во комнат	Количество квартир	Расчетная площадь квартиры, кв.м (с учетом помещений вспомогат. назначения, балконов/лоджий/террас)																										
		от	до																									
1	171	41,27	51,17																									
2	173	79,00	87,77																									
3	78	103,2	118,25																									
4	4	146,56	176,03																									

		<p>Расчетная площадь всех квартир (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов/лоджий/terraces): 32 240 кв.м Каждая квартира имеет как минимум одну остекленную лоджию, квартиры верхнего жилого этажа с открытыми террасами. Во всех квартирах имеются кухни, санузлы.</p> <p style="text-align: center;"><b>Нежилые помещения:</b></p> <p>Встроенные нежилые помещения расположены на 1-2-м этажах под жилой секцией № 3 и частично № 2. Нежилые помещения площадью от 4,07 до 53,29 кв.м</p> <p style="text-align: center;"><b>Нежилое помещение ДООУ:</b></p> <p>Нежилое помещение ДООУ расположено на 1-2-м этажах комплекса под жилой секцией № 1 частично № 2. Общая площадь – 1500 кв.м. ДООУ коммерческого использования рассчитано на 3 группы по 15 человек.</p> <p style="text-align: center;"><b>Машиноместа:</b></p> <p>Машиноместа располагаются на 3-х подземных этажах автостоянки. Рядовые м/м рассчитаны на хранение легковых автомобилей большого (2,795 x 5,76 м), среднего (2,5 x 4,9 м) и малого (2,4 x 4,3 м) класса. На -1-ом этаже автостоянки предусмотрены м/м для инвалидов-колясочников 3,6 x 6,0 м.</p>
2.6.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Внутренние инженерные коммуникации, входные группы секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, помещения общего пользования в техническом этаже, помещения общего пользования автостоянки, мусорокамеры, венткамеры и т.п.
2.7.	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	1. Нежилые помещения – офисы. 2. Нежилое помещение ДООУ – дошкольное образовательное учреждение для групп кратковременного пребывания
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	июль 2018 г.
	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора города Москвы
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование рисков не осуществляется
2.10.	Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома	4 260 000 000,00 рублей

2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	-
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>1. Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 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»</p>
2.13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома	-

Генеральный директор  
Управляющей компании –  
ООО «ЭлитКомплекс»



И.В. Кузнецов