

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями  
по улице Заречная в г.о. Троицке  
I этап строительства многоквартирных домов – блок секции №1.1, 1.3, 1.4, 1.5, 2»

г. Москва

«17» мая 2013 года

### I. Информация о застройщике:

#### Раздел 1

##### 1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Интерьер-Дизайн-Проект»

##### 1.2. Место нахождения застройщика

Местонахождения: 142191, г. Москва, г.о. Троицк, ул. Полковника милиции Курочкина, д. 19 пом.5

##### 1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

#### Раздел 2

##### 2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации серии 77 №006749231 от 06.11.2004 года, ОГРН 1047796746018

Свидетельство о постановке на налоговый учет от 21.02.2012 года, ИНН 7727522436 КПП 504601001

#### Раздел 3

##### 3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

Физические лица: Гражданин РФ Кушниренко Александр Николаевич – 100% голосов.

#### Раздел 4

##### 4.1. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности.

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
129 000 руб.	58 746 000 руб.	689 000 руб.

#### Раздел 5

##### 5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Застройщик осуществляет строительство с привлечением генерального подрядчика - ООО «Монтос-дом». Договор генерального подряда № 295-Стр от 13.05.2013 г.

### II. Информация о проекте строительства

#### Раздел 1

##### 1.1. Цель проекта строительства

Строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по улице Заречная в г.о. Троицке.

##### 1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
II квартал 2013 г.	IV квартал 2015 г.

### **1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации**

**1.3.1.** Положительное заключение №50Н-1-9-0469-13 государственной экспертизы проектной документации без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий на строительство Жилого комплекса с подземно-надземной автостоянкой в г.Москве г.о. Троицк по ул. Заречная, 8.) выдано 09.04.2013 года ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза», согласно которому указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.

#### **Раздел 2**

##### **2.1. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство №RU50305000 – 37 от 06.05.2013 года выдано Отделом Архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Троицк».

#### **Раздел 3**

##### **3.1. Права застройщика на земельный участок**

Государственная собственность. Арендодатель-Комитет по управлению имуществом г. Троицка. Принадлежит ООО «Интерьер-Дизайн-Проект» на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №16/07 от 27.02.2007 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 16 августа 2007 г., Соглашения о внесении изменений в вышеуказанный договор аренды от 01.04.2012 г. (зарегистрировано 28.06.2012 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области); Договора аренды №8/12 от 04.04.2012, Договора передачи прав аренды №12/10/12 от 12.10.2012 г.

##### **3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка**

Адрес земельного участка 1: Московская обл., г. Троицк, в районе ул. Заречная.

Границы земельного участка закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 50:54:002 01 12:32

Площадь земельного участка 8921 кв.м.

Адрес земельного участка 2: Московская обл., г. Троицк, ул. Заречная, 14.

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 50:54:002 01 12:15

Площадь земельного участка 1230 кв.м.

##### **3.2. Элементы благоустройства**

Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Запроектированы площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения.

#### **Раздел 4**

##### **4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание**

Участок расположен в юго - восточной части города в микрорайоне «В» по левой стороне ул. Заречная со стороны въезда на данную улицу с улицы Текстильщиков. Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями имеет следующие технико- экономические показатели:

Площадь участка – 10 151 кв.м.

Число блок-секций – 5 секций

Общее количество квартир – 172 кв.

Общее количество квартир в корпусе: 28 кв.

В т.ч. однокомнатных – 20 кв.

двухкомнатных – 4 кв.

трехкомнатных – 4 кв.

Площадь застройки – 19 760 м<sup>2</sup>  
Общая площадь здания – 19 190,0 м<sup>2</sup>  
В т.ч. встроенные помещения - 1113,32 м<sup>2</sup>  
Площадь жилых помещений с учетом балконов, лоджий - 10 348 м<sup>2</sup>  
Площадь квартир за исключением лоджий, балконов - 8 806,64 м<sup>2</sup>  
Строительный объем – 72 230 м<sup>3</sup> в т.ч. подземной части – 23 330 м<sup>3</sup>  
Количество надземных этажей - 4 этажа (включая мансардный этаж)

## **Раздел 5**

### **5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)**

Количество квартир – 172, из них: однокомнатные – 108, двухкомнатные – 36, трехкомнатные – 28.

### **5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Комплекс состоит из четырех жилых корпусов, подземно-надземного стилобата.

Фундаменты – монолитный железобетонный плитный ростверк толщиной 500 мм.

Стены наружные (подземная часть комплекса) – монолитные, железобетонные, толщиной 300 мм, с утеплителем из плит экструдированного пенополистерола.

Перекрытия – безбалочные плиты.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки. Лестницы сборные железобетонные.

Кровля – из черепицы Нордик Тегола, по металлическому каркасу из угловой стали.

Высота этажа жилых помещений – 3,3 метра, мансардного этажа – 3 метра.

Окна балконные двери – двухкамерные пакеты в ПВХ-переплетах.

Двери наружные – металлические, утепленные.

Теплоснабжение – по техническим условиям «Троицктеплоэнерго» №06.07/1-12. Источник теплоснабжения – котельная ТКФ.

Вентиляция – приточно – вытяжная с механическим и естественным побуждением.

Источником водоснабжения застройки являются существующие городские сети водопровода.

Бытовая канализация – самотечная, со сбросом стоков по внутренней сети канализации, через проектируемые выпуски в проектируемую внутривозвращающую сеть.

Электроснабжение жилого дома по взаиморезервируемым линиям, прокладываемым от разных секций. Технические условия (проект) МУП «Троицкая электросеть» на электроснабжение комплекса от 19.07.2012 №483 с максимальной мощностью 470 кВт в материалах проектной документации.

Телефонизация. Предусматривается устройство наружных и внутренних сетей телефонизации по ТУ ООО «ТЕЛЕ-3» от 11.02.2013 №12.

## **Раздел 6**

### **6.1. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома**

Функциональное назначение встроенных помещений – административно – хозяйственные помещения.

## **Раздел 7**

### **7.1. Состав 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**

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

## **Раздел 8**

**8.1.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:** IV квартал 2015 года.

**8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию**

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости («Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Заречная в г. Троицке») в эксплуатацию - Отдел архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Троицк».

#### **Раздел 9**

**9.1.Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства**

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

**9.2.Планируемая стоимость строительства жилого дома**

Планируемая стоимость строительства жилого комплекса 719 650 000 (Семьсот девятнадцать миллионов шестьсот пятьдесят тысяч) рублей.

#### **Раздел 10**

**10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы(подрядчики):**

ООО «Монтос-дом». Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СД-0784-29032010-7725611715-2 от «30» августа 2011 года выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство - Некоммерческое партнерство «СРО «Центрстройэкспертиза – статус».

#### **Раздел 11**

**11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

#### **Раздел 12**

**12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Привлечение денежных средств производится только на основании договоров долевого участия.

Настоящая проектная декларация «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Заречная в г. Троицке» опубликована в сети «Интернет» и размещена «17» мая 2013 года на сайте: [www.town-t.ru](http://www.town-t.ru).

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

142191, г. Москва, г. Троицк, ул. Полковника милиции Курочкина, д. 19 пом.5.

Генеральный директор  
ООО «Интерьер-Дизайн-Проект»



А.И. Фролов