



«Утверждаю»  
на 7 (семи) страницах  
Генеральный директор  
Закрытого акционерного общества  
«Инвестиционная Строительная Компания «АНТ»

Александр Геннадьевич Денисенко  
«29» октября 2012 года.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
Размещена на сайте [www.2258185.ru](http://www.2258185.ru) 29.10.2012 г.

**По объекту:** Жилой комплекс «Заречье», состоящий из двух односекционных трёхэтажных жилых домов с техническим подпольем.  
**по адресу:** Московская область, Люберецкий район, поселок Малаховка, Быковское шоссе.

<b>1. Информация о Застройщике</b>	
Наименование организации, фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Инвестиционная Строительная Компания «АНТ»
Сокращенное наименование	ЗАО «ИСК «АНТ»
Юридический адрес	143000, Московская область, г. Одинцово, ул. Советская, д. 9, помещение 21.
Место нахождения	123610, г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12, подъезд 6, офис. 534; телефон 8 (495) 225-81-85
Режим работы	С понедельника по пятницу с 09:00 до 19:00 перерыв с 13:00 до 14:00
Сведения о государственной регистрации	ЗАО «ИСК «АНТ» зарегистрирована в качестве юридического лица «31» марта 2011 г. (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 №012994050, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по Московской области ОГРН 1115032002360; ИНН/КПП 5032236914 / 503201001)
Сведения об учредителях (участниках), которые обладают 5% и более голосов в органе управления	67% - ООО «ЮрисКонсалтинг» зарегистрировано в качестве юридического лица «07» июня 2010 года (ОГРН 1107746467707; ИНН/КПП 7714810405 / 77140100), Юридический адрес: 127083, Москва, Мирской переулок, д. 16, корп. 2. 33% - Денисенко Александр Геннадьевич
Сведения об иных текущих проектах строительства и о завершённых проектах строительства за последние три года	Отсутствуют
Лицензии	Отсутствуют
Размер кредиторской задолженности	1 361 163 руб.
Размер дебиторской задолженности	10 342 073 руб.
Финансовый результат текущего года	Отсутствует
<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
Цели проекта	Строительство жилого комплекса «Заречье», состоящего, из двух односекционных трёхэтажных жилых домов с техническим подпольем, имеющего отдельно охраняемую благоустроенную территорию.
Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – IV квартал 2012 года Окончание строительства - IV квартал 2014 года
Результаты государственной экспертизы проекта	Проектная документация не подлежит государственной экспертизе.

Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU50513105:51-054/2012 выдано 29.10.2012 г. Администрацией городского поселения Малаховка. Срок действия настоящего разрешения до 29.10.2014 г. Объект строительства: малоэтажный многоквартирный дом блокированной застройки (корпус 1).</p> <p>Разрешение на строительство № RU50513105:51-055/2012 выдано 29.10.2012 г. Администрацией городского поселения Малаховка. Срок действия настоящего разрешения до 29.10.2014 г. Объект строительства: малоэтажный многоквартирный дом блокированной застройки (корпус 2).</p>
<p>Право Застройщика на земельный участок, сведения о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, сведения о кадастровом номере земельного участка и площади земельного участка, его границах, категория земель, вид разрешенного использования.</p>	<p>Договор № 1 купли-продажи земельного участка от 06.03.2012г. дата регистрации 26.03.2012г., регистрационный номер 50-50-22/029/2012-086 Собственник: ЗАО «ИСК «АНТ» Вид права: собственность Наименование объекта: земельный участок с кадастровым номером 50:22:0030601:209, площадь объекта: 2 200 кв.м. границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка. Адрес объекта: Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка, Быковское шоссе, рядом с участком 125;</p> <p>Договор № 2 купли-продажи земельного участка от 16.05.2012г. дата регистрации 01.06.2012г., регистрационный номер 50-50-22/049/2012-306 Собственник ЗАО «ИСК «АНТ» Вид права: собственность Наименование объекта: земельный участок с кадастровым номером 50:22:0030601:222, площадь объекта: 2 200 кв.м. границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка. Адрес объекта: Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка, Быковское шоссе, рядом с домом 134. Решение собственника об объединении земельных участков от «12» сентября 2012 года. Получен новый кадастровый паспорт с номером 50:22:0030601:1578 Свидетельство о государственной регистрации права от «25» октября 2012 года, номер 50-АД№ 233510, регистрационный номер 50-50-22/091/2012-112 Собственник ЗАО «ИСК «АНТ» Адрес объекта: Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка, Быковское шоссе. Категория земель: земли населенных пунктов, Вид разрешенного использования: для малоэтажного жилищного строительства.</p>
Сведения о благоустройстве	<p>Планом благоустройства отведенного участка предусмотрены на прилегающей территории площадки для отдыха жильцов, стоянки для временного хранения автомобилей, согласно нормам СНиП 2.07.01-89*. Предусмотрено так же устройство асфальтобетонного покрытия проездов, покрытия песчаным асфальтобетоном тротуаров и отмосток здания, песчаное покрытие площадок. Свободная от застройки и покрытия территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников лиственных пород, устройством цветников, посевом газона. Возможно устройство площадки для игр детей, отдыха взрослых и мусоросборников.</p>
Местоположение строящегося жилого комплекса	<p>Московская область, Люберецкий район, поселок Малаховка, Быковское шоссе. Западная часть участка свободна от застройки. С южной стороны расположены два участка для перспективного индивидуального жилищного строительства. Северная часть территорий огорожена деревянным забором, за которым расположены магазины. Участок расположен на территории индивидуального жилищного строительства, предусмотренного по генплану поселка Малаховка.</p>
Описание строящегося жилого комплекса в	<p>При размещении зданий на участке, свободной от застройки территории, исходили из следующих факторов: размера участка, особенности</p>



<p>соответствии с проектной документацией</p>	<p>рельефа местности, ориентации по сторонам света, инсолируемость зданий, а так же с учетом ранее разработанного эскизного варианта проекта планировки жилого комплекса «Заречье».</p> <p>Въезд на территорию жилого комплекса «Заречье» предусмотрен с восточной стороны через КПП, возле которого проектом предусмотрено устройство 3-х м/мест для стоянки автомашин.</p> <p>Площадь участка: 0,45 га;</p> <p>Общая площадь застройки: 1115,9 кв.м;</p> <p>В том числе корпус 1: 542,7 кв.м;</p> <p>Корпус 2: 542,7 кв.м;</p> <p>КПП: 30,5 кв.м;</p> <p>Площадь проездов: 1410 кв.м;</p> <p>Площадь тротуаров: 761 кв.м;</p> <p>Площадь для мусоросборников: 6,75 кв.м;</p> <p>Площадь озеленения: 994 кв.м;</p> <p>Участок, отведенный под застройку ограничен проездами.</p> <p>Участок свободен от строений. Рельеф территории сложный, холмистый. Перепад высот по участку от 2-х до 12 метров.</p> <p>Климатический район строительства по СНиП23-01-99* - IV.</p> <p>Климатический район по ГОСТ 16350-80 –II B (умеренно-холодный).</p> <p>Зона влажности по СНиП23-02-2003 – нормальная.</p> <p>Характеристики здания:</p> <p>Уровень ответственности здания – II.</p> <p>Степень огнестойкости здания – III.</p> <p>Класс конструктивности пожарной опасности – С1.</p> <p>Класс здания по функциональной пожарной опасности – Ф1.3.</p> <p>Типовые жилые дома состоят из жилой части и помещений общего пользования.</p> <p>Каждый из двух домов - многоквартирный, одноподъездный, 3-х этажный, с техническим подпольем, с габаритными размерами в осях 17,3 м на 29,0 м.</p> <p>В каждом жилом доме располагаются однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры, двенадцать квартир имеют балконы, и двенадцать квартир имеют лоджии.</p> <p>Каждое из двух жилых зданий будет оборудовано центральным отоплением, водопроводом, канализацией, электроснабжением.</p> <p>Конструктивная схема дома жесткая с несущими продольными и частично поперечными стенами с заанкеровкой в них плит перекрытий и покрытий, создающих также жесткие диски (горизонтальные).</p> <p>Этажные и межэтажные площадки и лестничные марши монолитные железобетонные.</p> <p>Стены наружные из газобетонных блоков с утеплением теплоизоляционной плиты и отделкой, штукатуркой по сетке, общей толщиной 500 мм.</p> <p>Внутренние стены – из газобетонных блоков толщиной 200 мм.</p> <p>Кровля – бесчердачная, совмещенная, покрытая металлочерепицей.</p> <p>Отделка фасадов – покраска фасадной краской по штукатурке по сетке, в соответствии с колористическим паспортом.</p> <p>Отделка цоколя – керамогранит.</p> <p>В комплексе обеих зданий предусмотрены следующие мероприятия по взрыво- и пожаробезопасности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выходы на кровли предусмотрены по капитальным лестницам,</li> <li>- все перегородки имеют предел огнестойкости не менее 45 минут,</li> <li>- лестничные клетки имеют естественное освещение с площадью остекления не менее 1,2 м;</li> </ul> <p>Защита строительных конструкций от коррозии предусматривается установкой гидроизоляции по верху плиты фундамента и антикоррозийной работой.</p> <p>Защита от шума и вибрации предусматривается устройством звукоизоляционных перекрытий (полов) и устройством уплотнений в оконных и дверных проемах.</p> <p>Источником теплоснабжения каждого из жилых домов является</p>
---	--

	<p>проектируемая тепломагистраль, присоединение к которой осуществляется по двухтрубной системе через центральный тепловой пункт. Центральный тепловой пункт (ЦТП) находится в здании КПП. Вход системы теплоснабжения в дом осуществляется в техническом помещении.</p> <p>Потребителями тепла являются: система отопления жилого дома, система горячего водоснабжения жилого дома.</p> <p>Трубопроводы системы отопления в пределах подвала изолируются трубной полиэтиленовой изоляцией «ЭНЕРГОФЛЕКС», соединение стыков изоляции осуществляется с помощью ленты самоклеющейся, толщина изоляции – 13 мм.</p> <p>Проектом отопления приняты следующие технические решения:</p> <p>Система отопления зависимая, водная, двухтрубная, с нижней разводкой, в качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы «Rifar» В-500, каждый из которых оборудуется ручным воздухоотводчиком, установка нагревательных приборов принята со смещением от оси оконного проема в сторону стояка, длина проводок к радиаторам 36-мм, за исключением приборов, не имеющих регулирующей аппаратуры, длина проводки которых равна 250 мм, регулирование теплоотдачи нагревательных приборов производится ручными вентилями «Danfoss», предусмотрена возможность индивидуального отключения любых из приборов, регулирование расхода теплоносителя по стоякам и веткам осуществляется балансировочными клапанами, установленными на трубопроводах обратного теплоносителя, отключение стояков осуществляется шаровыми кранами марки 11Б27П1 или балансировочными клапанами, а спуск воды - через пробно-спускные краны 10Б196к, полотенцесушители подключаются к системе горячего водоснабжения.</p> <p>Система вентиляции жилого дома естественная. Для периодического увеличения объема удаляемого воздуха в отдельных санузлах 3-го этажа предусмотрена установка бытовых вытяжных вентиляторов на выходах в вытяжные каналы. Из помещений кухонь, уборных и ванных предусматривается устройство стального воздуховода высотой не менее 2м для индивидуального отвода воздуха в кирпичный вентканал и далее в сборную вентшахту. Вытяжная вентиляция жилых комнат предусматривается через вытяжные каналы кухонь и совмещенных санузлов. Приток наружного воздуха неорганизованный через поворотно-откидные створки пластиковых окон, оборудованных системой проветривания, а также путем инфильтрации через естественные неплотности.</p> <p>Отопительные приборы, биметаллические радиаторы «Rifar» В-500, размещаются, как правило, под окнами помещений, воздухоотводы вентсистем жилого дома тонколистовой оцинкованной стали.</p> <p>Пожарная безопасность в системах отопления обеспечивается следующими проектными решениями: здание оборудуется системами водяного отопления, трубопроводы в местах пересечений перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из негорючих материалов с последующей заделкой зазоров негорючими материалами для обеспечения нормируемого предела огнестойкости ограждения, приборы отопления предусмотрены с гладкой поверхностью, допускающей легкую очистку, теплоизоляция предусмотрена из негорючих материалов.</p> <p>Узел учета тепла полностью автоматизирован и оборудован системой диспетчеризации с выводом информации обо всех контролируемых параметрах работы на щит автоматики и далее на диспетчерский пункт.</p>
<p>Количество и характеристики квартир нежилых помещений в одном доме в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Квартиры – малогабаритные, однокомнатные, каждая из которых общей площадью от 24 до 42 кв.м с совмещенным санузлом.</p> <p>Все квартиры, кроме расположенных на 1-м этаже запроектированы с балконом или лоджией.</p> <p>Общее количество квартир в двух домах 72 шт., общая площадь квартир в двух домах 2 469 кв.м.</p> <p>Количество квартир в корпусе 1-36 шт., общая площадь квартир 1 234,5</p>



кв.м.

Количество квартир в корпусе 2 - 36 шт., общая площадь квартир 1 234,5 кв.м.

Перечень строительных и отделочных работ и систем инженерного обеспечения, выполняемых застройщиком в квартире:

1. Окна с двухкамерными стеклопакетами в пластиковых, усиленных металлом переплетах и с пластиковым подоконником;
2. Установка входной двери;
3. Перегородки санузлов – из красного полнотелого кирпича толщиной 120 мм.
4. Монтаж системы отопления в соответствии с проектной документацией;
5. Силовая электрическая сеть до ввода в квартиру с установкой временного внутриквартирного щита (внутренняя разводка не выполняется);
6. Стояки системы:
  - горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой (внутренняя разводка не выполняется)
  - канализация (внутренняя разводка не выполняется)
  - система естественной вентиляции в соответствии с проектной документацией.
7. Высота этажей:  
Технического – 1,80 м  
Первого – 2,90 м  
Второго – 2,90 м  
Третьего – варьируется от 4,8 м. до 5,8 м. с дополнительным освещением через кровлю.  
Для внутренней отделки в последующем собственники квартир могут использовать:  
-линолеум на тканевой основе,  
-паркетную доску,  
- керамическую и керамогранитную плитку,  
-обои на стенах жилых помещений.

Метраж квартир в соответствии с проектной документацией

Дом №1

Квартиры располагаются, начиная с 1-го этажа

Количество квартир – 36 шт.

Квартира №	Этаж	Комнаты	Площадь балкона, лоджии	Общая площадь
1	1	1		24
2	1	1		24
3	1	1		41,94
4	1	1		35,56
5	1	1		24
6	1	1		38,97
7	1	1		38,97
8	1	1		24
9	1	1		35,56
10	1	1		41,94
11	1	1		24
12	1	1		24
13	2	1	4,38	28,38
14	2	1	4,07	28,07
15	2	1	4,86	46,8
16	2	1	4,63	40,19
17	2	1	4,07	28,07
18	2	1	5,55	44,52
19	2	1	5,55	44,52
20	2	1	4,07	28,07
21	2	1	4,63	40,19

22	2	1	4,86	46,8
23	2	1	4,07	28,07
24	2	1	4,38	28,38
25	3	1	4,38	28,38
26	3	1	4,07	28,07
27	3	1	4,86	46,8
28	3	1	4,63	40,19
29	3	1	4,07	28,07
30	3	1	5,55	44,52
31	3	1	5,55	44,52
32	3	1	4,07	28,07
33	3	1	4,63	40,19
34	3	1	4,86	46,8
35	3	1	4,07	28,07
36	3	1	4,38	28,38

Дом №2

Квартиры располагаются, начиная с 1-го этажа

Количество квартир – 36 шт.

Квартира №	Этаж	Комнаты	Площадь балкона, лоджии	Общая площадь
1	1	1		24
2	1	1		24
3	1	1		41,94
4	1	1		35,56
5	1	1		24
6	1	1		38,97
7	1	1		38,97
8	1	1		24
9	1	1		35,56
10	1	1		41,94
11	1	1		24
12	1	1		24
13	2	1	4,38	28,38
14	2	1	4,07	28,07
15	2	1	4,86	46,8
16	2	1	4,63	40,19
17	2	1	4,07	28,07
18	2	1	5,55	44,52
19	2	1	5,55	44,52
20	2	1	4,07	28,07
21	2	1	4,63	40,19
22	2	1	4,86	46,8
23	2	1	4,07	28,07
24	2	1	4,38	28,38
25	3	1	4,38	28,38
26	3	1	4,07	28,07
27	3	1	4,86	46,8
28	3	1	4,63	40,19
29	3	1	4,07	28,07
30	3	1	5,55	44,52
31	3	1	5,55	44,52
32	3	1	4,07	28,07
33	3	1	4,63	40,19
34	3	1	4,86	46,8
35	3	1	4,07	28,07
36	3	1	4,38	28,38

Характеристики нежилых помещений, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Отсутствуют.
Состав и характеристики имущества в общей долевой собственности участников долевого строительства	Земельный участок, ориентировочно 12% от общей площади дома - лестничные клетки, техническое подполье. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изменения технического паспорта здания.
Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	IV квартал 2014 года
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общественный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности: повышение цен на строительные материалы, повышение цен на подрядные и субподрядные работы и иное не запланированное и не прогнозируемое повышение цен. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких как: стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки.
Добровольное страхование рисков застройщика	Отсутствуют
Планируемая стоимость строительства	90 000 000 руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	Подрядчик – ООО «Прогресс» ОГРН 1126234001794, ИНН/КПП 6234100403/623401001, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-158-25122009 от 02.05.2012г., без ограничения срока и территории его действия.
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечением использования обязательств застройщика, является право собственности на земельный участок и строящийся на этом участке объект недвижимости.
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Отсутствуют

Итого прошито, пронумеровано,  
скреплено подписью  
7 ( Семь ) листов.

