

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 17-этажного 5-секционного
жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения на 1-2
этажах, расположенного по адресу:
Московская область, г.Солнечногорск, ул.Банковская

Информация о застройщике	
<p>1) о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы;</p>	<p>ООО «Стройиндустрия», Юридический адрес: 105062, г. Москва, Чистопрудный б-р, д.23, стр.1. Фактический адрес: 105062, г. Москва, Чистопрудный б-р, д.23, стр.1. филиал ООО «Стройиндустрия»: Московская область, г.Солнечногорск, Молодежный проезд, д. 1, офис VII тел. (495) 988-87-76 тел./факс (4962) 63-13-45 моб. (925) 517-07-27 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.</p>
<p>2) о государственной регистрации застройщика и постановке на учет в налоговом органе;</p>	<p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 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</p>
<p>3) об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель</p>	<p>Учредители: 1. ООО «Агролес» – 50%; 2. Бузмакова Надежда Анатольевна – 50%.</p>

(участник) в органе управления этого юридического лица;	
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>1. Строительство 17-ти этажного, 9 – ти секционного, 584 квартирного жилого дома (К – 3) в г. Солнечногорск, мкр. Рекинцо -2; Предполагаемый срок сдачи Объекта в эксплуатацию IV квартал 2012. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.11.2012 г. № RU 50531000-030-12.</p> <p>2. Строительство 5-ти этажного гостинично-офисного центра (К-9) в г. Солнечногорск, мкр. Рекинцо–2. Предполагаемый срок сдачи гостинично – офисного центра в эксплуатацию III квартал 2014 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.04.2014 г. № RU 50531000-11-14</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 <u>законом</u> и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;	<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>
6) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	<p>Финансовый результат за 6 месяцев 2014 г. составляет – 65 729 тыс. рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность – 881 647 тыс. рублей;</p> <p>Дебиторская задолженность – 295 959 тыс. рублей.</p>
Информация о проекте строительства	
1) о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о	Строительство 5-ти секционного 17-ти этажного жилого дома с встроенными помещениями общественного назначения на 1-2 этажах, 300-т квартирного, общей

<p>результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным <u>законом</u>;</p>	<p>площадью здания – 26739,2 кв.м. .1. Первый этап. Содержание работ этапа. 1) Первый этап Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации на Объект Получение разрешения на строительство. Начало этапа - дата подписания настоящего Контракта. Окончание этапа - дата оформления разрешения на строительство. Продолжительность этапа – до IV квартала 2014г. 2) Второй этап. Содержание работ этапа - производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию. Начало этапа - дата оформления разрешения на строительство. Окончание этапа - дата оформления разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Продолжительность этапа – до апреля 2016 года. 4.3. Третий этап. Содержание работ этапа. Оформление имущественных прав Начало этапа - дата оформления разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Окончание этапа - оформление имущественных прав. Продолжительность этапа - не более 3 месяцев после завершения второго этапа. Положительное заключение Автономной некоммерческой организации «Центр независимых испытаний и экспертизы в строительстве» № 50-1-4-0004-13 от 30.09.2013 г.</p>
<p>2) о разрешении на строительство;</p>	<p>№ RU 50531000-22-14 от 19.09.2014, срок действия до 01 апреля 2016 г.</p>
<p>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</p>	<p>Земельный участок площадью 0,5494 га, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, состоящий из трех участков: - 1850 м², (кадастровый № 50:09:0080102:21) принадлежащий ООО «Стройиндустрия» на праве собственности с разрешенным видом использования «для строительства многоквартирного жилого дома»; - 2410 м², (кадастровый № 50:09:0080102:25) принадлежащий ООО «Стройиндустрия» на праве собственности с разрешенным видом использования «для строительства многоквартирного жилого дома»; - 1234 м², (кадастровый № 50:09:0080102:6) принадлежащий ООО «Стройиндустрия» на праве собственности с разрешенным видом использования «для строительства многоквартирного жилого дома». Предусматривается размещение открытых автостоянок</p>

<p>(или) иных объектов недвижимости, элементов благоустройства; об</p>	<p>для жителей общей вместимостью 28 м/м в т.ч. 2м/м для МГН и временного хранения автомобилей для сотрудников офисов на 11 м/м, в т.ч. 1м/м для МГН. Недостающие места для постоянного хранения обеспечиваются существующим ГСК в пределах пешеходной доступности.</p> <p>Предусмотрено устройство площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, спортивной, хозяйственной, площадки для установки контейнеров для мусора. Контейнерная площадка для сбора мусора размещена на расстоянии более 20м и изолирована от других типов площадок.</p> <p>Площадка выгула собак расположена вне границ отведенной территории.</p> <p>Озеленение участка решено посадкой деревьев и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.</p>
<p>4) о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;</p>	<p>Строящийся 17-этажный 5-секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1-2 этажах расположен в г.Солнечногорск, на ул.Банковская и граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> с севера-востока – с ул.Дзержинского; с востока – с многоэтажным жилым домом; с юго-востока – с ул.Банковская; с юго-запада – с территорией проектируемого торгового центра с комплексом офисных помещений; с северо-запада – с территорией школы №5. <p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 1000 мм из бетона класса В30 марок W6, F100 по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Глубина заложения – «-3,63» от отметки «0.000м» абс. отм. 198,17м.</p> <p>В основании фундамента залегают ИГЭ-2 – суглинок опесчаненный, тугопластичный с прослойками песка и супеси, ИГЭ-4 – суглинок песчанистый с включением дресвы и щебня до 10-15%, частично ИГЭ-3 – пески мелкие средней плотности и крупные расчетным сопротивлением от 25т/м² до 32т/м². Максимальное давление под подошвой фундаментальной плиты – 24,6т/м². Осадка 10,04 см. Относительная разность осадок – 0,0014.</p> <p>Гидроизоляция конструкций, соприкасающихся с грунтом- из техноэласта.</p> <p>Наружные стены подвала - монолитные железобетонные толщиной 300 мм из бетона класса В25 с гидроизоляцией из 2-х слоев техноэласта. утеплением экструдированным пенополистиролом толщиной 50 мм и прижимной стенкой из кирпича толщиной 120 мм в цокольной части с отделкой керамогранитом. Внутренние стены толщиной 200-300 мм.</p> <p>Колонны - сечением 300х300 и 300х600 мм из бетона класса В25.</p> <p>Все монолитные конструкции выше земли выполняются из бетона класса В25 марки W4. арматура класса АI, АIII.</p>

	<p>Наружные стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поэтажного опирания, из пенополистирольных блоков толщиной 375 мм ($\lambda=0.095$ Вт/м^{°С}, $\gamma=350$ кг/м³), с утеплением минераловатными плитами «ISOVER» ВентФасад Моно толщиной 50 мм ($\lambda=0.038$ Вт/м^{°С}) с облицовкой керамогранитной плиткой по системе вентилируемого фасада. $R_o=4,44$ м^{2°С/Вт} при $R_o^{np}=3,13$ м^{2°С/Вт}; - несущие, монолитные железобетонные толщиной 200 мм, с утеплением минераловатными плитами «ISOVER» ВентФасад Моно толщиной 250 мм ($\lambda=0,038$ Вт/м^{°С}) с облицовкой керамогранитной плиткой по системе вентилируемого фасада. $R_o=4,51$ м^{2°С/Вт} при $R_o^{np}=3,13$ м^{2°С/Вт}; - поэтажного опирания. из пенополистирольных блоков толщиной 375 мм ($\lambda =0,095$ Вт/м^{°С}, $\gamma=350$ кг/м²). с облицовкой кирпичом толщиной 120 мм. $R_o=3,45$ м^{2°С/Вт} при $R_o^{np}=3,13$ м^{2°С/Вт}. Связь слоев - установкой гибких связей из проволоки из нержавеющей стали через три ряда кладки. <p>Перекрытия, покрытие - монолитные железобетонные толщиной 220 мм по монолитным железобетонным балкам сечением 150×700(h) и 150×600(h) мм. Покрытие утеплено «Rockwool» Руф Баттс толщиной 200 мм ($\lambda=0,046$Вт/м^{°С}). $R_o=4,67$ м^{2°С/Вт}, $R_{np}=4,67$ м^{2°С/Вт}.</p> <p>Лестничные марши, площадки - монолитные железобетонные.</p> <p>Стены лифтовых шахт монолитные железобетонные толщиной 200 мм.</p> <p>Крыша плоская, с внутренним организованным водостоком. Уклон создается подсыпкой керамзитового гравия толщиной 40-240 мм.</p> <p>Кровля - из двух слоев изопласта с защитным слоем из гравия.</p> <p>Окна - двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах по ГОСТ 30674-2001. $R_o=0,54$ м^{2°С/Вт} при $R_o^{np}=0,54$ м^{2°С/Вт}. Удельный показатель расчетного расхода тепловой энергии на отопление здания 14 кДж/(м³·°С·сут), что не превышает нормативное значение 25 кДж/(м³·°С·сут).</p> <p>Внутренняя отделка - согласно ведомостям отделки в соответствии с функциональным назначением помещений.</p> <p>Наружная отделка в соответствии с цветовым решением фасадов.</p>
<p>5) о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об</p>	<p>Жилой дом - 17-этажной 5-секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1-2 этажах. Количество квартир, всего: - 300, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 135; - двухкомнатных – 150 - трехкомнатных - 15. <p>Общая площадь здания – 26739,2 м²; Общая площадь квартир без учета неотапливаемых помещений – 15618,0 м²;</p>

<p>описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p>	<p>Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом 0,3 на балконы – 16 246,7 м².</p> <p>С 3-го по 17-й этажи располагаются квартиры.</p> <p>В состав квартир входят жилые (комнаты) и подсобные помещения: кухня, прихожая (коридор), отдельный санузел, а также лоджия.</p> <p>Высота этажей здания (от пола до пола): подвала – 2,55м (в чистоте), офисов – 3,6м, жилых этажей – 3,0 м, теплого чердака – 1,78м (в чистоте).</p> <p>В подвальном этаже в каждой секции расположены венткамера, помещение уборочного инвентаря, в секции №1 размещается электрощитовая, в секции №2 ИТП; в секции №3 – насосная станция пожаротушения, а также осуществляется разводка инженерных коммуникаций. Электрощитовая расположена не смежно с жилыми помещениями.</p> <p>На первом этаже каждой секции жилого дома размещены: входная группа с тамбуром, лифтовой холл, помещение консьержа с санузлом, мусоросборная камера, помещение уборочного инвентаря.</p> <p>Каждая квартира имеет остекленную лоджию или балкон.</p> <p>Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и при помощи двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.</p> <p>Мусороудаление – посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой.</p> <p>Пищеприготовление – на электроплитах.</p>
<p>б) о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом;</p>	<p>На первых и вторых этажах секций 1-5 расположены офисные помещения.</p> <p>Общая площадь офисных помещений – 2280,8 м².</p> <p>Связь между офисными помещениями осуществляется по лестничным клеткам.</p> <p>Входы в жилую часть и офисные помещения обособлены.</p>
<p>7) о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи</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, 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</p>

объектов долевого строительства участникам долевого строительства;	помещения.
8) о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома – март 2016 г. орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию - Глава Солнечногорского Муниципального района.
9) о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменения налогового законодательства, изменением цен на строительные материалы и работы.
10) о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	Ориентировочная планируемая стоимость – 910 млн.рублей.
11) о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков);	Проектная документация разработана Государственным унитарным предприятием Московской области Проектным институтом «Мособлстройпроект» ГУП ПИ «МОСП» генподрядчик – ОАО «Агрострой».
12) о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору;	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по Договору с момента государственной регистрации Договора, у участников долевого строительства считается находящимся в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</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 путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения</p>

	по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям установленным в Федеральном законе от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".
13) об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	нет

Настоящая проектная декларация «17-этажного 5-секционного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения на 1-2 этажах, расположенного по адресу: Московская область, г.Солнечногорск, ул.Банковская» опубликована в сети «Интернет» и размещена « 22 » сентября 2014 года на сайте: www.novostroyki-mo.ru. Оригинал проектной декларации хранится по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, Молодежный пр-д., д. 1, офис №7

« 22 » сентября 2014 г.

Генеральный директор ООО «Стройиндустрия»

И.В. Волынкин



Прошито и
пронумеровано



Handwritten signature

Handwritten scribble