

<p>ОПУБЛИКОВАНО на официальном сайте застройщика http://www.teatralni.ru 04.08.2016</p>	<p>УТВЕРЖДАЮ: Генеральный директор</p> <p>ООО «Аконит-М» Юнусов Ф.А.</p> <p>04.08.2016</p>  
---	--

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство жилого многоквартирного дома в городе Краснозаводске, по улице Театральная, позиция № 2 (по ГП).

Основание: Федеральный закон № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Город Краснозаводск, Россия.

04 августа 2016 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Аконит-М»
1.2	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Аконит-М»
1.3	Место регистрации	141321, Московская обл., Сергиево-Посадский муниципальный район, г. Краснозаводск, ул. Горького, д.2
1.4	Фактический адрес	141321, Московская обл., Сергиево-Посадский муниципальный район, г. Краснозаводск, ул. Горького, д.2
1.5	Режим работы застройщика, контактная информация	С 10 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Телефон: 8-800-500-7332, E-mail: stroy@aconit.ru
1.6	Информация о государственной регистрации застройщика	ОГРН 1027739238636 от 29.02.2002, ИНН 7720137040/504201001, зарегистрировано 01 ноября 1996 года Государственным учреждением Регистрационная палата города Москвы.
1.7	Информация об учредителях (акционерах)	100 % уставного капитала принадлежат физическому лицу Юнусову Анасу Юнусовичу.
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение	В течении трех лет, предшествующих опубликованию декларации застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных

	3-х лет, предшествующих опубликованию декларации	жилых домов.
1.9	Информация о лицензируемых видах деятельности и № лицензии	Нет
1.10	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 04.08.2016. – чистая прибыль 32 000 руб. Величина собственных денежных средств на 04.08.2016 – 25 000 руб.
1.11	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер кредиторской задолженности на 04.08.2016 – 10 713 000 рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

2.1	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного трехэтажного жилого дома в составе проекта планировки территории жилой застройки площадью 22 га.
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в один этап.
2.3	Информация о сроках реализации проекта	Начало - 01 июня 2016 года Окончание – 30 ноября 2017 года
2.4	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации.	Не требуется (п.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ)
2.5	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № RU 50512106-31, выдано 19.12.2014 года Администрацией городского поселения Краснозаводск.
2.6	Информация о правах застройщика на земельный участок	ООО «Аконит-М» является Арендатором земельного участка общей площадью 80000 кв.м., кадастровый номер: 50:05:0110210:36 на основании Договора аренды земельного участка № ДЗ-963 от 03.12.2013. зарегистрированного Отделом Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сергиево-Посадскому району 30.01.2014, номер 50-50-05/132/2013-343 сроком на 15 лет;
2.7	Информация о собственнике земельного участка	Администрация Сергиево-Посадского муниципального района Московской области (до разграничения)
2.8	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	Общая Площадь территории земельного участка, на котором расположен дом: 80000 кв.м. Площадь застройки 1690,95 кв.м.
2.9	Информация об элементах благоустройства	Участок строительства благоустраивается за счёт устройства отмолок, проездов с асфальтобетонным покрытием с бортовым камнем, устройства тротуаров с покрытием из асфальтобетона и тротуарной плитки, площадок отдыха детей и взрослых, хозяйственных площадок, озеленения, малых архитектурных форм, площадки для выгула собак с ограждением.

			<p>Вдоль зданий устраиваются отмостки.</p> <p>Площадки для отдыха детей и взрослых обеспечиваются соответствующим оборудованием и малыми архитектурными формами.</p> <p>Ассортимент посадочного материала включает деревья и кустарники местных пород с учётом их функционального назначения, обеспечивая одновременно декоративность и санитарно-гигиенические требования. В озеленении территории активно используется газон. Проектом предусматривается максимальное сохранение существующих насаждений, сохранение и восстановление газонов.</p> <p>Проектом предусматривается ежедневный вывоз мусора спецмашинами на городской полигон переработки Т.Б.О. Размеры элементов проекта планировки приняты с учетом соблюдения противопожарных и санитарных норм проектирования.</p>																																																																																																																																																
2.10	Информация о местоположении строящегося дома	о	<p>Московская обл., Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Краснозаводск, г. Краснозаводск, в р-не ул. Театральная, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0110210, на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0110210:36</p>																																																																																																																																																
2.11	Информация о количестве в составе строящегося дома самостоятельных частей и об описании технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией (квартиры, гаражи и т.д)	о	<p>Строящееся здание - 3-этажный, II категории комфортности жилой дом, состоящий из 3-х секций.</p> <p>Площадь жилого здания – 4736,55 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир – 3567,31 кв.м.</p> <p>Набор квартир в секциях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатных квартир – 58 шт. - 2-х комнатных квартир - 20; - 3-х комнатных – 6. <p>Всего 84 квартиры:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Секция</th> <th>Этаж</th> <th>Кв.№</th> <th>п^{Комнат}</th> <th>S^{общ.}</th> <th>S^{Жил.}</th> <th>Кухни</th> <th>Балкон</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>40,59</td><td>38,60</td><td>10,90</td><td>3,98</td></tr> <tr><td>1</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>63,72</td><td>62,33</td><td>8,50</td><td>2,78</td></tr> <tr><td>1</td><td>1</td><td>3</td><td>2</td><td>46,45</td><td>45,06</td><td>8,50</td><td>2,78</td></tr> <tr><td>1</td><td>1</td><td>4</td><td>1</td><td>35,90</td><td>34,53</td><td>8,36</td><td>2,74</td></tr> <tr><td>1</td><td>1</td><td>5</td><td>1</td><td>35,90</td><td>34,53</td><td>8,36</td><td>2,74</td></tr> <tr><td>1</td><td>1</td><td>6</td><td>1</td><td>35,90</td><td>34,53</td><td>8,36</td><td>2,74</td></tr> <tr><td>1</td><td>1</td><td>7</td><td>1</td><td>35,90</td><td>34,53</td><td>8,36</td><td>2,74</td></tr> <tr><td>1</td><td>1</td><td>8</td><td>1^{СТ}</td><td>30,84</td><td>28,83</td><td>-</td><td>4,02</td></tr> <tr><td>1</td><td>1</td><td>9</td><td>2</td><td>50,15</td><td>48,85</td><td>8,79</td><td>2,60</td></tr> <tr><td>1</td><td>1</td><td>10</td><td>1</td><td>40,59</td><td>38,60</td><td>10,90</td><td>3,98</td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td><td>11</td><td>1</td><td>40,59</td><td>38,60</td><td>10,90</td><td>3,98</td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td><td>12</td><td>3</td><td>63,72</td><td>62,33</td><td>8,50</td><td>2,78</td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td><td>13</td><td>2</td><td>46,45</td><td>45,06</td><td>8,50</td><td>2,78</td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td><td>14</td><td>1</td><td>35,90</td><td>34,53</td><td>8,36</td><td>2,74</td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td><td>15</td><td>1</td><td>35,90</td><td>34,53</td><td>8,36</td><td>2,74</td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td><td>16</td><td>1</td><td>35,90</td><td>34,53</td><td>8,36</td><td>2,74</td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td><td>17</td><td>1</td><td>35,90</td><td>34,53</td><td>8,36</td><td>2,74</td></tr> </tbody> </table>	Секция	Этаж	Кв.№	п ^{Комнат}	S ^{общ.}	S ^{Жил.}	Кухни	Балкон	1	1	1	1	40,59	38,60	10,90	3,98	1	1	2	3	63,72	62,33	8,50	2,78	1	1	3	2	46,45	45,06	8,50	2,78	1	1	4	1	35,90	34,53	8,36	2,74	1	1	5	1	35,90	34,53	8,36	2,74	1	1	6	1	35,90	34,53	8,36	2,74	1	1	7	1	35,90	34,53	8,36	2,74	1	1	8	1 ^{СТ}	30,84	28,83	-	4,02	1	1	9	2	50,15	48,85	8,79	2,60	1	1	10	1	40,59	38,60	10,90	3,98	1	2	11	1	40,59	38,60	10,90	3,98	1	2	12	3	63,72	62,33	8,50	2,78	1	2	13	2	46,45	45,06	8,50	2,78	1	2	14	1	35,90	34,53	8,36	2,74	1	2	15	1	35,90	34,53	8,36	2,74	1	2	16	1	35,90	34,53	8,36	2,74	1	2	17	1	35,90	34,53	8,36	2,74
Секция	Этаж	Кв.№	п ^{Комнат}	S ^{общ.}	S ^{Жил.}	Кухни	Балкон																																																																																																																																												
1	1	1	1	40,59	38,60	10,90	3,98																																																																																																																																												
1	1	2	3	63,72	62,33	8,50	2,78																																																																																																																																												
1	1	3	2	46,45	45,06	8,50	2,78																																																																																																																																												
1	1	4	1	35,90	34,53	8,36	2,74																																																																																																																																												
1	1	5	1	35,90	34,53	8,36	2,74																																																																																																																																												
1	1	6	1	35,90	34,53	8,36	2,74																																																																																																																																												
1	1	7	1	35,90	34,53	8,36	2,74																																																																																																																																												
1	1	8	1 ^{СТ}	30,84	28,83	-	4,02																																																																																																																																												
1	1	9	2	50,15	48,85	8,79	2,60																																																																																																																																												
1	1	10	1	40,59	38,60	10,90	3,98																																																																																																																																												
1	2	11	1	40,59	38,60	10,90	3,98																																																																																																																																												
1	2	12	3	63,72	62,33	8,50	2,78																																																																																																																																												
1	2	13	2	46,45	45,06	8,50	2,78																																																																																																																																												
1	2	14	1	35,90	34,53	8,36	2,74																																																																																																																																												
1	2	15	1	35,90	34,53	8,36	2,74																																																																																																																																												
1	2	16	1	35,90	34,53	8,36	2,74																																																																																																																																												
1	2	17	1	35,90	34,53	8,36	2,74																																																																																																																																												

		1	2	18	1 ^{CT}	30,84	28,83	-	4,02
		1	2	19	2	50,15	48,85	8,79	2,60
		1	2	20	1	40,59	38,60	10,90	3,98
		1	3	21	1	40,59	38,60	10,90	3,98
		1	3	22	3	63,72	62,33	8,50	2,78
		1	3	23	2	46,45	45,06	8,50	2,78
		1	3	24	1	35,90	34,53	8,36	2,74
		1	3	25	1	35,90	34,53	8,36	2,74
		1	3	26	1	35,90	34,53	8,36	2,74
		1	3	27	1	35,90	34,53	8,36	2,74
		1	3	28	1 ^{CT}	30,84	28,83	-	4,02
		1	3	29	2	50,15	48,85	8,79	2,60
		1	3	30	1	40,59	38,60	10,90	3,98
		2	1	31	1	35,85	34,30	9,90	3,09
		2	1	32	2	62,77	59,40	10,11	6,74
		2	1	33	1	34,28	33,03	8,22	2,50
		2	1	34	1	34,24	32,99	8,22	2,50
		2	1	35	1	34,24	32,99	8,22	2,50
		2	1	36	1	34,28	33,03	8,22	2,50
		2	1	37	2	67,68	64,41	10,08	6,53
		2	1	38	1	40,93	39,38	10,40	3,09
		2	2	39	1	35,85	34,30	9,90	3,09
		2	2	40	2	62,77	59,40	10,11	6,74
		2	2	41	1	34,28	33,03	8,22	2,50
		2	2	42	1	34,24	32,99	8,22	2,50
		2	2	43	1	34,24	32,99	8,22	2,50
		2	2	44	1	34,28	33,03	8,22	2,50
		2	2	45	2	67,68	64,41	10,08	6,53
		2	2	46	2	61,97	60,42	10,40	3,09
		2	3	47	1	35,85	34,30	9,90	3,09
		2	3	48	2	62,77	59,40	10,11	6,74
		2	3	49	1	34,28	33,03	8,22	2,50
		2	3	50	1	34,24	32,99	8,22	2,50
		2	3	51	1	34,24	32,99	8,22	2,50
		2	3	52	1	34,28	33,03	8,22	2,50
		2	3	53	2	67,68	64,41	10,08	6,53
		2	3	54	2	61,97	60,42	10,40	3,09
		3	1	55	1	40,59	38,60	10,90	3,98
		3	1	56	2	50,07	48,85	8,79	2,44
		3	1	57	1 ^{CT}	30,84	28,83	-	4,02
		3	1	58	1	35,90	34,53	8,36	2,74
		3	1	59	1	35,90	34,53	8,36	2,74
		3	1	60	1	35,90	34,53	8,36	2,74
		3	1	61	1	35,90	34,53	8,36	2,74
		3	1	62	2	46,45	45,06	8,50	2,78
		3	1	63	3	63,72	62,33	8,50	2,78

3	1	64	1	40,59	38,60	10,90	3,98
3	2	65	1	40,59	38,60	10,90	3,98
3	2	66	2	50,07	48,85	8,79	2,44
3	2	67	1 ^{СТ}	30,84	28,83	-	4,02
3	2	68	1	35,90	34,53	8,36	2,74
3	2	69	1	35,90	34,53	8,36	2,74
3	2	70	1	35,90	34,53	8,36	2,74
3	2	71	1	35,90	34,53	8,36	2,74
3	2	72	2	46,45	45,06	8,50	2,78
3	2	73	3	63,72	62,33	8,50	2,78
3	2	74	1	40,59	38,60	10,90	3,98
3	3	75	1	40,59	38,60	10,90	3,98
3	3	76	2	50,07	48,85	8,79	2,44
3	3	77	1 ^{СТ}	30,84	28,83	-	4,02
3	3	78	1	35,90	34,53	8,36	2,74
3	3	79	1	35,90	34,53	8,36	2,74
3	3	80	1	35,90	34,53	8,36	2,74
3	3	81	1	35,90	34,53	8,36	2,74
3	3	82	2	46,45	45,06	8,50	2,78
3	3	83	3	63,72	62,33	8,50	2,78
3	3	84	1	40,59	38,60	10,90	3,98

Квартиры сдаются без отделки с выполнением следующих работ:

- Установка двухкамерных стеклопакетов (без подоконных досок) ПВХ.
- Установка входной двери в квартиру
- Монтаж системы отопления.
- Подводка силовой электрической сети до ввода в квартиру с установкой временного внутриквартирного щита.
- Выполнение стояков систем водоснабжения до узла учета без его установки (внутриквартирная разводка не выполняется).
- Выполнение стояков системы канализации (внутриквартирная разводка не выполняется).
- Выполнение системы вытяжной вентиляции кухонь и санузлов с естественным побуждением.
- Помещения квартир оборудуются пожарными извещателями.
- Устройство стяжек полов в санузлах.
- Оштукатуривание участка стены под приборами отопления.

Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:

- Устройство межкомнатных перегородок.
- Установка внутриквартирных дверей
- Внутриквартирную разводку водопровода и канализации с установкой сантехприборов и сантехфаянса.
- Установка подоконников
- Чистовую отделку квартир, включая: штукатурку, стяжку пола, шпаклевку, окраску стен, потолков.
- Внутриквартирную электроразводку с установкой оконечных устройств, электрозвонков.
- Внутриквартирную разводку телеантенн, телефонных линий, радиосетей, домофонной сети и не производит установку оконечных устройств.
- Устройство встроенной мебели и антресолей.

Планировка квартир многовариантна по площадям помещений, составу сантехнического оборудования, функциональным связям помещений, соответствует требованиям СП31-107-2004, задания на проектирование и требованиям по обеспечению оптимального комфорта проживания. Высота здания – от планировки земли до нижней части оконного проёма верхнего этажа – 6,80 м. Лифты не предусматриваются в связи с тем, что отметка пола верхнего жилого этажа 6.00 м, что не превышает норму (СП 54.13330.2011).

Высота жилых этажей от пола до пола – 3.0 м.

Здание проектируется с техподпольем. Высота техподполья в чистоте (от пола до потолка) – 1.8м.

Техподполье используются для размещения узла ввода, а также для прокладки инженерных сетей.

Конструктивные решения:

Конструктивная схема - здание с продольными и поперечными несущими стенами из кирпича.

Устойчивость здания обеспечивается совместной работой кирпичных стен и дисков перекрытий.

Фундаменты - ленточные из сборных бетонных блоков ГОСТ 13579-80, устанавливаемых на монолитные железобетонные фундаментные подушки.

Стены наружные - слоистой кладки, общей толщиной 550 мм.

Стены запроектированы из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/125/2, 0/35 ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе марки 100 с утеплением экструзионными пенополистирольными плитами Пеноплэкс П35 ТУ 57 67-015-56925 804-2011 толщиной 50 мм. Плиты Пеноплэкс П 35 укладываются в кирпичную кладку.

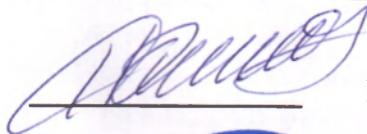
Перегородки межквартирные толщиной 200 мм- из газосиликатных блоков.

Перекрытия междуэтажные - из сборных многопустотных железобетонных плит по ГОСТ 9561-91.

		<p>Перемышки - сборные железобетонные сер. 1.038.1-1. Лестницы - сборные железобетонные марши ГОСТ 9818-95 и сборные железобетонные площадки по серии 1.152.1-8, вып.1. Крыша - стропильная, деревянная. Деревянные конструкции крыши подвергаются глубокой пропитке антисептиками и антипиренами. Для вентиляции подкровельного пространства укладываются контррейки и устраиваются продухи в конструкции подшивки карниза. Кровельное покрытие - металлочерепица «Монтеррей» по обрешетке из доски 32x100 шаг 400 мм. Водосток организованный - по подвесным желобам и водосточным воронкам.</p>
2.12	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	<p>Техподполье используются для размещения узла ввода, а также для прокладки инженерных сетей. Техническое помещение на 1 этаже 2 секции площадью 17,66 кв.м. используется для размещения слаботочного оборудования, диспетчерских систем видеонаблюдения и пр.</p>
2.13	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передаче объектов дольщикам.	<p>Межэтажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыша, техподполье, техническое помещение на 1 этаже 2 секции, земельный участок, на котором расположено данное здание с элементами озеленения и благоустройства, расположенными на указанном земельном участке.</p>
2.14	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	<p>IV квартал 2017 года. Администрация городского поселения Краснозаводск Правительство Московской области (в лице Министерства строительного комплекса МО и иных ведомств) МУП «ККК» (теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение) ПАО «МОЭСК», «МОСЭНЕРГОСБЫТ» (электроснабжение) ООО «ДИВО» (телефонизация, радиофикация, интернет)</p>
2.15	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный, - капитальный, - затратный,</p>

	по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	- технический, - политический, - риски финансовых рынков и т.д. Добровольное страхование строительных рисков осуществляется генподрядчиком за свой счет.
2.16	Планируемая стоимость строительства дома вместе с твердыми покрытиями, озеленением и инженерными сетями	124 855 850 руб.
2.17	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Залог права аренды земельного участка в силу закона; Страхование ответственности застройщика по генеральному договору страхования ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-55203/2016 от 02.08.2016 между ООО «Аконит-М» и ООО «Региональная страховая компания».
2.18	Сведения о договорах и сделках, на основании которых будут привлекаться денежные средства на строительство объекта	Договоры долевого участия в строительстве; Договоры займа, кредитные договоры
2.19	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Аконит Строй» - генеральный подрядчик Договор генерального подряда №01/05ГП от 18.05.2016 ОГРН 1157746444492 ИНН/КПП 7729460866/772901001 Свидетельство о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2262.01-2015-7729460866-С-250 от 27 мая 2015. Без ограничения срока действия. Выдано Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Региональный строительный альянс» 115035, г. Москва, Софийская наб, д.30., стр.3

Генеральный директор
ООО «Аконит-М»



Юнусов Ф.А.



