

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству жилых домов второй очереди многоэтажной жилой застройки-корпус №9, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово ул. Чистяковой.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- 1.1. Фирменное наименование, место нахождения
Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер»,
Юридический адрес: 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 13, стр. 1
Фактический адрес: 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 13, стр. 1
- 1.2. Режим работы Застройщика
Режим работы: понедельник-пятница с 9.30 до 18.00
Суббота и воскресенье - выходной
- 1.3. Документы о государственной регистрации
Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.
ОГРН 1057748137578
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 07.09.2005 г., бланк серия 77 № 013131343
ИНН / КПП 7704569861 / 774501001
Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 30.06.2014 г., бланк серия 77 № 013545077
- 1.4. Учредители (участники), которые обладают 5 и более % голосов в органе управления юридического лица
Воронин Владимир Александрович – участник, владеющий частью доли в уставном капитале Общества в размере 7%, что составляет 7% голосов от общего числа голосов участников Общества.
- 1.5. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости
В течении 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в строительстве жилых домов, расположенных по строительному адресу:

Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово. Ул. Чистяковой.. Предполагаемый срок ввода жилых домов: Жилой дом №3-не позднее 31 марта 2016 г. Жилой дом №4-не позднее 31 марта 2016 г. Объекты введены в эксплуатацию.
Разрешение на ввод №RU50-19-4555-2016 от 04 апреля 2016 г. Выдано министерством строительного комплекса Московской области.
Москва, САО, район Тимирязевский, Дмитровское шоссе, вл. 13:
Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом.-не позднее 31 декабря 2016 г.
- 1.6. Лицензирование
Виды лицензируемой деятельности Застройщиком не осуществляются.
- 1.7. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности
Сведения по балансу на 31.12.2015 г.
Размер дебиторской задолженности: 1 939 211 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности: 1 753 131 тыс. рублей.
Прибыль валовая: 463 942 тыс. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- 2.1. Цель проекта строительства
Строительство жилого дома №9 второй очереди строительства многоэтажной жилой застройки по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Чистяковой.
- 2.2. Этапы и сроки его реализации
Начало строительства декабрь 2015 г.
Окончание строительства не позднее 30 сентября 2017 г.

- 2.3. Результаты экспертизы проектной документации
- Положительное заключение негосударственная экспертиза №77-1-2-0053-15 от 29 июня 2015 г. объекта капитального строительства.
- 4-х секционный многоэтажный жилой дом №9 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и ИТП второй очереди строительства многоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Чистяковой, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» г.Москва.
- 2.4. Разрешение на строительство
- Разрешение на строительство №RU50-19-1302-2015 от 09.07.2015 г. Выдано Министерством строительного комплекса Московской области.
- 2.5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.
- Земельный участок общей площадью 243 479 кв.м. Расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Чистяковой, 1, 1А, 1Б, 21.
- Кадастровый номер: 50:20:0010336:30383.
- Земельный участок принадлежит ООО «ФСК «Лидер» на праве собственности, на основании Решения об объединении земельных участков от 27.06.2014г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (50-АИН 314847), выданным 23.09.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.07.2014 года сделана запись регистрации № 50-50-61/063/2014-237. Благоустройством территории предусматривается устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм, устройство хозяйственных площадок для установки мусорных контейнеров. Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников. Покрытие проездов, открытых автостоянок, тротуаров и площадок для установки мусорных контейнеров выполняется из двухслойного асфальтобетона, покрытие детских и спортивных площадок из резиновой крошки.
- 2.6. Местоположение строящегося (создаваемого) дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство
- Участок строительства ограничен: с севера- хутор Никонорова, с востока- мкр. Кутузовский, с запада – деревня Лохино, с юга- Можайское шоссе, входит в границы городского поселения Одинцово.
- Основной подъезд к жилым домам второй очереди строительства организован с востока от планируемой территории, со стороны хутора Никонорова с улицы Советская. Внутрирайонные связи обеспечиваются автодорогами регионального значения: Можайским шоссе, а также перспективным скоростным дублером Можайского шоссе с планируемым прохождением трассы с северной стороны города Одинцово с выходом на МКАД, в сторону Москвы, и на Минское шоссе, в сторону области, в районе Голицыно.
- Проектная документация соответствует экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям.
- 2.7. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией
- Жилой дом №9- 22-25-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и ИТП, имеющий в своем составе 1,2-х и 3-х комнатные квартиры, квартиры-студии.
- Фундамент свайный.
- Конструктивная схема зданий - монолитная железобетонная каркасная система с несущими продольными и поперечными стенами и пилонами.. Наружные стены надземной части многослойные – ненесущие, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытий.
- Наружный слой- навесной вентилируемый фасад

Средний слой- утеплитель. Внутренний слой из газобетонных блоков.

Наружные стены в лоджиях – не несущие, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытий. Наружный слой – штукатурка по сетке. Средний слой – утеплитель. Внутренний слой – кладка из газобетонных блоков.

Внутренние несущие стены надземной части – монолитные железобетонные.
Перекрытия – монолитные железобетонные.

Отделка фасадов:

- цоколь- отделка керамогранитом на клею по утеплителю, наружные стены- вентилируемая фасадная система с воздушным зазором, наружные стены лоджий – фасадная система «теплый дом»;

- окна - двухкамерный стеклопакет в ПВХ профиле;

Каждая секция оснащена двумя лифтами грузоподъемностью 400-630 кг и одним грузоподъемностью 1000 кг, который предназначен для транспортировки пожарных подразделений, мусорокамерами и всеми инженерными коммуникациями.

Высота типовых этажей – 3,0 м (равна вертикальному расстоянию от уровня пола данного этажа до уровня пола вышележащего)

Высота первого этажа – 3,50 м (равна вертикальному расстоянию от уровня пола данного этажа до уровня пола вышележащего)

Высота последнего жилого этажа – 3,6 м (равна вертикальному расстоянию от уровня пола данного этажа до уровня пола вышележащего)

Высота помещений техподполья- 2,70 м (от пола до низа перекрытия).

Ориентация жилых помещений обеспечивает требуемую инсоляцию всех квартир. Все помещения обеспечены проветриванием через окна.

Количество квартир в жилом доме №9-431 квартиры, Однокомнатных-152 квартиры общей площадью 6400,6 кв. м.

Двухкомнатных- 173 квартиры общей площадью 11618,9 кв. м.

Трехкомнатных- 22 квартиры общей площадью 2042,0 кв. м.

Квартир-студий-84 квартиры общей площадью 2134,2 кв. м.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная, туалет, лоджия (остекленная). Санузлы совмещенные или раздельные.

Входы в дом оборудуются для маломобильных групп населения пандусами с уклоном не более 5%, на внутренних лестницах первых этажей расположены полوزья из стального оцинкованного профиля толщиной 1,5 мм. Плоскость пандуса ограничена бортиками.

Водоснабжение – запроектированный собственный водозаборный узел.

Горячее водоснабжение жилых домов – от теплообменников в ИТП.

Бытовая и производственная канализация – самотечная, отвод стоков предусматривается по внутриквартальной канализационной сети в существующую хозяйственно-бытовую канализацию.

Дождевая канализация- самотечная с отводом дождевых стоков с территории застройки через дождеприемники с решетками в водоотводящий коллектор.

Теплоснабжение осуществляется от проектируемой теплотрассы, проходящей от котельной.

Отопление – в проекте предусмотрена поквартирная разводка- пластиковые трубы из сшитого полиэтилена, проложенные по полу.
Отопительные приборы – стальные конвекторы.
Вентиляция жилых домов приточно-вытяжная с естественной циркуляцией воздуха.

Электроснабжение жилых домов осуществляется по кабельной сети от проектируемой ТП.

Проектом предусмотрены следующие системы средств связи:

- телефонная связь;
- радиофикация;
- телевидение;
- система охраны входов;
- диспетчеризация

- 2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Нежилые помещения включают:

1. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 1;
2. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 2;
3. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 3;
4. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 4;
5. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 5;
6. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 6;
7. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 7;
8. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 8;
9. Обособленное нежилое помещение без конкретной технологии № 9.

Всего 9 обособленных нежилых помещений общей площадью 637,1 кв.м.

- 2.9. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Помещения в жилом доме не являющиеся частями квартир и предназначенные для оборудования более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техподполье, технический этаж, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование находящееся в домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

- 2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию-не позднее 30 сентября 2017 года.
Разрешение на ввод выдается Министерством строительного комплекса Московской области.

2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Застройщиком не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.

2.12. Планируемая стоимость строительства многоквартирных домов

1 555 952 000 руб.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

Функции Генподрядчика осуществляет Открытое акционерное общество «Монолитное Строительное Управление -1».

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору

В соответствии со ст.12.1. Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...»:

1. Залог, в пользу участников долевого строительства, земельного участка, с кадастровым номером 50:20:0010336:30383, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом;

2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

Генеральный договор №ГОЗ-23-0299/16 от 09 марта 2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Страховщик: ООО «СК «Респект», ИНН 7743014574, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29.

Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: жилые помещения в Многоквартирном жилом доме корпус № 8, по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, улица Чистяковой.

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

Целевые кредитные договоры, направленные на финансирование строительства отсутствуют.

Опубликована «18» февраля 2016 г. на сайте www.fsk-lider.ru
Внесены изменения от 31 марта 2016 г.
Внесены изменения от 04 апреля 2016 г.

Президент
ООО «ФСК «Лидер»

/Воронин В.А./



Президент

ООО «ФСК «Лидер»»

/Воронин В.А./