

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 48-ми квартирного дома, с 1-ым нежилым помещением по адресу: Московская область, Серебряно-Прудский район, пгт Серебряные Пруды, мкр. Центральный, позиция 17.

*Настоящая проектная декларация опубликована «12» мая 2014 года в сети «Интернет» на сайте ООО «Стратегия – Инвест» <http://жк-орхидея.рф>*

### Информация о застройщике

<b>Фирменное наименование и местонахождение застройщика</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Стратегия – Инвест»
<b>Юридический адрес</b>	142970 Московская область, Серебряно-Прудский район, пгт Серебряные Пруды, ул. Советская, д.9
<b>Фактический адрес</b>	142970 Московская область, Серебряно-Прудский район, пгт Серебряные Пруды, ул. Советская, д.9
<b>Телефон</b>	+7(495)723-17-03
<b>Режим работы</b>	с 10.00 до 18.00 ежедневно. Суббота, воскресенье по согласованию

### Данные о государственной регистрации Застройщика

<b>Данные о государственной регистрации</b>	Свидетельство о государственной регистрации юридических лиц серия 77 № 015142729 от 22 мая 2013 года выданного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. ОГРН 1137746436013
<b>Данные о постановки на учет</b>	Поставлено на учет в МИФНС № 51 по г. Москве 22 мая 2013 года. Свидетельство о постановки на учет в налоговом органе выдано 22.05.2013 года на бланке серии 77 № 015142730, ИНН 7751511724, КПП 775101001.
<b>Данные об учредителях (акционерах) застройщика</b>	Пацелюк Иван Викторович
<b>Информация о проектах строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	Строительство I и II очереди 12-ти этажного, 264-х квартирного жилого дома по адресу: ЖК «Новотроицкий» Московская область, Ленинский район, п. Мосрентген, д.36. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактический срок ввода объекта – 3 квартал 2011 года.

**Данные о финансово – экономическом состоянии Застройщика на последнюю отчетную дату:**

<b>Величина оборотных и необоротных активов:</b>	-
<b>Размер кредитной задолженности:</b>	-
<b>Размер дебиторной задолженности:</b>	-
<b>Финансовый результат отчетного года</b>	-

### **Информация о проекте строительства:**

<b>Цель строительства</b>	Строительство 48-ми квартирного 5 этажного жилого дома, со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и в подвале, по адресу: Московская область, Серебряно-Прудский район, пгт Серебряные Пруды, мкр. Центральный, позиция 17.
<b>Этапы и срок реализации строительства</b>	Начало строительства: II квартал 2014года Окончание строительства: II квартал 2015 года
<b>Заключение экспертизы</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0039-14 от 30.04.2014г.
<b>Разрешение на строительство</b>	№RU50536101-S14 026 от 07.05.2014г.
<b>Земельный участок:</b>	<p>Строительство жилого дома будет осуществляться на земельном участке по адресу: 142970 Московская область, Серебряно-Прудский район, пгт Серебряные Пруды, мкр. Центральный, позиция 17 -50:39:0050503:48 площадью 4900 кв.м</p> <p>Земельный участок площадью 4900 кв.м предоставлен ООО «Стратегия - Инвест» в аренду Серебряно-Прудского муниципального района Московской области на 3 года на основании договора аренды от 23.09.2013 года № 25/2013г.зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области о чем в ЕГРН создана запись 05.09 2013 г. № МО-13/ЗВ-1096658</p> <p>Собственник земельного участка – Серебряно-Прудский муниципальный район Московской области.</p> <p>Категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>Вид разрешенного использования – под строительство многоквартирного жилого дома.</p> <p>Месторасположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Серебряно-Прудский, рп. Серебряные Пруды, мкр. Центральный, поз. 17.</p> <p>Памятников природы, культуры и архитектуры на отведенном участке нет.</p>

### **Описание строящегося объекта**

<b>Местоположение строящегося жилого дома</b>	142970 Московская область, Серебряно-Прудский район, пгт Серебряные Пруды, мкр. Центральный, позиция 17
<b>Благоустройство территории</b>	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство пониженного тротуара для маломобильных групп населения;</li> <li>- устройство газонов;</li> <li>- устройство детских площадок;</li> <li>- асфальтирование дорог;</li> <li>- высадка деревьев и кустарников;</li> <li>- устройство огражденной парковки;</li> <li>- устройство контейнерной площадки.</li> </ul>
<b>Описание объекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- с квартирами II категории;</li> <li>- высота этажей 1-го и типовых – 2,5м;</li> <li>- в подвале размещены следующие технические помещения: водомерные узлы, индивидуальные тепловые пункт, электрощитовая и другие технические помещения;</li> <li>- на первом этаже расположены нежилые помещения;</li> <li>- входные группы жилой части ориентированны на дворовую территорию, оборудованную заездами для маломобильных групп;</li> <li>- на первом этаже в I секции расположено помещение консьержа</li> </ul>
<b>Показатели объекта</b>	<p>Этажность: 5 этажей с подвалом и техническим чердаком.  Общая площадь здания – 5335,6 кв.м, в том числе:  - общая площадь квартир – 2815,72 кв.м  - общая площадь нежилых помещений – 655, 54 кв.м  Количество квартир – 48:  в том числе:</p>

**- однокомнатных- 20,**

Общая площадь квартир	в том числе,						Расположение 2 – 5этаж	Общее количество квартир	Общая площадь квартир кв.м
	жилая комната	кухня	холл	ванная комната	туалет	лоджия			
Секция 1 (5 этажей)									
36,62	17,33	10,71	4,70	3,86		3,95	2 – 3	2	36,62
Секция 2 (5 этажей)									
38,32	19,03	10,71	4,70	3,88		3,95	2 -3	2	38,32
37,14	17,66	10,71	4,70	3,87		3,95	2 -3	2	37,14
Секция 3 (5 этажей)									
37,33	17,43	11,10	4,0	3,92		3,95	2 -3	2	37,33
37,96	19,28	10,32	4,49	3,87		3,95	2 -3	2	37,96
Секция 1 (5 этажей)									
32,42	14,08	9,96	4,50	3,88		3,95	4-5	2	32,42
Секция 2 (5 этажей)									

32,74	14,00	10,36	4,50	3,88		3,95	4-5	2	32,74
37,14	17,86	10,71	4,70	3,87		3,95	4-5	2	37,14
Секция 3 (5 этажей)									
32,93	14,09	10,42	4,50	3,92		3,95	4-5	2	32,93
37,96	19,28	10,32	4,49	3,87		3,95	4-5	2	37,96
Итого:								20	721,12

### -двухквартирных – 20

Общая площадь квартир	в том числе,								Расположение 2 – 5 этаж	Общее количество квартир	Общая площадь квартир кв.м
	жилая комната 1	жилая комната 2	кухня	холл	ванная комната	туалет	подсобное помещение	лоджия			
Секция 1 (5 этажей)											
55,72	19,20	14,75	9,62	8,72	3,19	1,78	2,74	3,95	2-3	2	55,72
57,86	18,39	13,39	10,43	8,56	3,19	1,76	-	3,95	2-3	2	57,86
71,64	23,20	14,43	18,22	10,53	2,00	1,82	2,00	3,95	2-3	2	71,64
Секция 2 (5 этажей)											
69,88	23,15	13,24	18,22	9,96	3,47	1,62	2,00	3,95	2-3	2	69,88
Секция 3 (5 этажей)											
72,17	23,19	14,36	16,63	10,50	3,47	1,82	2,00	3,95	2-3	2	72,17
Секция 1 (5 этажей)											
46,90	16,36	9,82	9,52	6,25	3,19	1,76	-	3,95	4-5	2	46,90
66,30	18,39	18,26	10,43	8,70	3,19	1,76	-	3,95	4-5	2	66,30
75,45	23,20	13,52	16,22	10,13	3,47	1,82	5,09	3,95	4-5	2	75,45
Секция 2 (5 этажей)											
75,14	23,15	13,24	16,22	9,98	3,47	1,82	5,26	3,95	4-5	2	75,14
Секция 3 (5 этажей)											
76,19	23,19	13,50	16,83	10,10	3,47	1,82	5,28	3,95	4-5	2	76,19
Итого:										20	1334,50

### - трехквартирных – 8

Общая площадь квартир	в том числе,											Расположение 2 – 5 этаж	Общее количество квартир	Общая площадь квартир кв.м
	жилая комната 1	жилая комната 2	жилая комната 3	кухня	холл	ванная комната	туалет	туалет 2	Подсобное помещение	лоджия				
Секция 2 (5 этажей)														
85,19	15,50	19,48	13,63	11,77	14,66	3,47	1,82	2,00	2,56	3,95	2-5	4	85,19	
Секция 3 (5 этажей)														
79,36	15,57	17,08	9,81	11,77	15,48	3,49	1,99	2,00	2,16	3,95	2-5	4	79,36	
Итого:												8	720,07	

## Нежилые помещения

Наименование	В том числе									Общая площадь нежилого помещения
	Тамбур	Торговый зал	Коридор	Подсобное помещение персонала	Помещение уборочного инвентаря	Санузел персонала	Пом. подготовки товара к продаже	Помещение персонала	Тамбур	
Продовольственный магазин	8,31	68,1	8,26	3,5	3,0	1,76	19,0	14,3	1,76	127,99

### Офис № 1

Наименование	Тамбур	Холл с коридором	Помещение уборочного инвентаря	Офисное помещение	Санузел	Подсобное помещение	Офисное помещение	Офисное помещение	Общая площадь помещения
Офис №1	7,03	33,67	2,0	13,09	1,82	3,87	13,4	14,2	89,08

### Офис №2

Наименование	Тамбур	Холл	Офисное помещение	Помещение уборочного инвентаря	Санузел	Подсобное помещение	Офисное помещение	Подсобное помещение	Санузел	Общая площадь помещения
Офис № 2	6,63	20,93	13,35	2,0	1,82	3,07	13,8	7,6	1,6	70,8

### Магазин промтоваров

Наименование	Тамбур	Торговый зал	Помещение уборочного инвентаря	Подсобное помещение	Подсобное помещение	Санузел	Пом. подготовки товаров к продаже	Коридор	Помещение персонала	Общая площадь помещения
Магазин промтоваров	7,35	87,0	2,0	2,96	1,45	1,5	15,6	6,8	12,0	136,66

### Аптека

Наименование	Тамбур	Торговый зал	Помещение уборочного инвентаря	Санузел	Подсобное помещение	Коридор	Пом. хранения мед. препаратов	Кабинет заведующей	Общая площадь помещения
Аптека	7,31	34,0	2,0	1,82	3,87	18,85	15,4	12,8	96,05

### Кафе

Наименование	Тамбур	Обеденный зал на 24 места	Санузел посетителей	Подсобное помещение	Моечная	Помещение хранения	Горячий цех с холодным участком	Коридор	Бар	Тамбур	Санузел персонала	Общая площадь помещения
Кафе	6,8	70,67	2,0	6,1	7,04	9,36	15,64	4,56	9,51	1,68	1,6	134,96

**Итого:** 655,54

свободного назначения в количестве шести помещений, общей площадью 655,54 кв.м

**Примечание:** площади лоджии не учитываются

<p><b>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</b></p>	<p>Несущие конструкции жилого дома – монолитно-железобетонный каркас, в том числе: монолитные ж/б пилоны, монолитные ж/б стены лестничных узлов, монолитные ж/б перекрытия.</p> <p>Фундаменты: свайный фундамент с железобетонным ростверком.</p> <p>Осадка высотного здания – 5,5см – максимальная.</p> <p>Гидроизоляция поверхностей фундаментов и стен – оклеенные 2-мя слоями гидростеклоизоляции.</p> <p>Наружные стены – пеноблок 400мм</p> <p>Лестничные марши – 3 метра</p> <p>Перегородки – межквартирные - пенобетонные блоки толщ.200 мм, межкомнатные – пенобетонные блоки толщ.100 мм.</p> <p>Кровля – плоская 3-х слойная рулонная с внутренним водостоком.</p> <p>Степень огнестойкости здания – 2.</p> <p>Отделка фасадов: цоколь – 2-5 этаж штукатурка; цоколь, 1й этаж, технический этаж, лоджии – лицевой пустотелый кирпич.</p> <p>Окна и балконные двери – ПВХ профиль с двухкамерными стеклопакетами из пластика.</p> <p>Остекление лоджий – алюминиевый профиль с одинарным стеклопакетом.</p> <p>Полная внутренняя отделка мест общего пользования жилой части здания.</p>
<p><b>Общие технические характеристики (состояние) квартир передаваемых участнику долевого строительства</b></p>	<p><b>Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Устройство межкомнатных перегородок;</li> <li>- Установка двухкамерных стеклопакетов;</li> <li>- Установка входной двери в квартиру;</li> <li>- Остекление балконов и лоджии;</li> <li>- Монтаж системы отопления;</li> <li>- Электромонтажные работы выполняются до щитков, расположенных в квартирах;</li> <li>- Ввод слаботочных сетей в квартиру;</li> <li>- Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения;</li> <li>- Выполнение стояков систем канализации;</li> </ul>

	<p><b>Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Чистовую отделку квартир;</li> <li>- Устройство чистых полов, включая лоджии и балконы;</li> <li>- Подготовку под краску, а так же последнюю окраску потолков, стен и других фактурных поверхностей, оклейку обоями;</li> <li>- Облицовку плиткой стен и полов в санузлах, ванных, кухне и других помещениях;</li> <li>- Установку сантехприборов, сантехфаянса и смесителей;</li> <li>- Установку межкомнатных дверных коробок;</li> <li>- Разводку электрической сети по квартире, установку розеток и выключателей;</li> <li>- Внутриквартирную разводку телеантенн, телефонных линий, радиосетей, домофонной сети и установку оконечных устройств;</li> <li>- Установку электроплит.</li> <li>- Гидроизоляция санузлов.</li> </ul>
<p><b>Состав общего имущества в доме</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Межквартирные лестничные площадки;</li> <li>- Лестницы;</li> <li>- Коридоры;</li> <li>- Технические помещения: электрощитовая, насосная, тепловой узел, водомерный узел, венткамера, помещение консьержа (I секция);</li> <li>- Коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации,</li> <li>- Крыша;</li> <li>- Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;</li> <li>- Механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещения и обслуживающее более одного помещения.</li> </ul>
<p><b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</b></p>	<p>II квартал 2015 года</p>
<p><b>Организации, участвующие в приемке дома</b></p>	<p><b>Органы государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Главное управление Госстройнадзора Московской области</li> </ul>

	<p><i>Органы местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:</i></p> <p>- Администрация Серебряно–Прудского городского поселения Московской области</p> <p><i>Организации, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:</i></p> <p>- ООО «Стратегия-Инвест» - ЖСК «Орхидея» - ООО «Стратегия»</p>
<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиков таких рисков</b>	Обычные риски, возможные при осуществлении строительства объектов капитального строительства.
<b>Планируемая стоимость строительного объекта</b>	105 781 810 руб. 95 коп.
<b>Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы</b>	ООО «Стратегия» г. Москва, Никулинская улица, д.31, стр.1 тел. 8(903)122-79-53
<b>Способ обеспечения исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора</b>	«Об участии долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (№ 214 - ФЗ) Иные договоры и сделки, на основании которых денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, отсутствуют. Договор о порядке выплаты паевых взносов.

Генеральный директор  
ООО «Стратегия-Инвест»

Пацелюк И. В.