

Проектная декларация ООО «ТомСтрой» по строительству объекта «Комплексная жилая застройка площадью 56,6 га, расположенная по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Томилино. Вторая очередь строительства. Жилой дом № 4».

1. Информация о застройщике.

- 1.1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ТомСтрой».
- 1.2. Местонахождение: 140090, Московская область, г. Дзержинский, ул. Лермонтова, д. 42.
- 1.3. Режим работы: с 10-00 до 17-00, обед с 13-00 до 14-00, сб., вс. – выходные дни.
2. Информация о государственной регистрации застройщика: ООО «ТомСтрой» зарегистрировано 03.07.2008 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 17 по Московской области за основным государственным регистрационным номером 1085027008164 (ИНН 5027137386, КПП 502701001).
3. В проектах строительства объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик участия не принимал.
4. Информация о виде лицензируемой деятельности, номера лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:
 - 4.1 Деятельность по привлечению денежных средств участников долевого строительства не лицензируется.
5. Информация об учредителях (участниках) застройщика:
 - 5.1. Общество с ограниченной ответственностью «Мегастройсервис» - 99 % голосов.
 - 5.2. Физическое лицо Багаутдинов Рашит Ишбулдович – 1% голосов.
6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день размещения проектной декларации:
 - 6.1. Финансовый результат текущего года (по состоянию на 3 кв. 2013 г.): прибыль – 115 тыс. руб., размер кредиторской задолженности – 114168 тыс. руб., размер дебиторской задолженности – 151762 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства.

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации:
 - 1.1. Цель проекта строительства: создание 6-ти секционного, 12-ти этажного, 354-квартирного каркасно-монолитного жилого дома общей площадью квартир 19665,3 кв.м.
 - 1.2. Этапы строительства:

Подготовительные работы – I квартал 2014 г.
Начало строительно-монтажных работ - I квартал 2014 г.
Окончание строительства – IV квартал 2015 г.
 - 1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Проект «Комплексная жилая застройка площадью 56,6 га, расположенная по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Томилино. Вторая очередь строительства. Жилой дом № 4» получил положительное заключение государственной экспертизы № 4-1-1-0318-13 от 23.09.2013 г.
2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU50513101-195 выдано Администрацией муниципального образования городское поселение Томилино Люберецкого муниципального района Московской области 30.12.2013 г. Срок действия разрешения – до 30.12.2016 г.
3. Права застройщика на земельный участок:
 - 3.1. Постановление Главы администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 01.08.2013 года № 307-ПА «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, предоставленного ООО «ТомСтрой» на основании договора аренды, расположенного по адресу: Московская обл., Люберецкий р-н, пос. Жилино-1, уч. 1, под проектирование и строительство жилого комплекса».
 - 3.2. Договор аренды земельного участка № 1 от 04.06.2013 г. с кадастровым номером 50:22:0040306:94, площадью 239200 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Жилино-1, участок 1. Договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 24.06.2013 г. за регистрационным № 50-50-22/048/2013-438. Собственник земельного участка – Акопов Б.Р.
4. Элементы благоустройства:
 - 4.1. Проектом благоустройства предусмотрено нормативное обеспечение площадками для отдыха, игровыми, спортивными, хозяйственными площадками и стоянками автомашин из расчета 30 кв.м. общей площади квартир на 1 чел. (согласно ТСН 30-303-2000 (ТСН ПЗП-99 МО) п.5.2). Для удобства проживающего населения и обслуживания здания предусмотрено устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием (из мелкозернистого асфальта и брусчатки). Генеральным планом предусмотрены мероприятия по озеленению дворовой и прилегающей территории в виде посадки деревьев, кустарников, посева многолетних трав и разбивки цветников. Проектируемый участок изолируется от железной дороги однорядной и групповой посадкой деревьев и кустарников. Газоны засеиваются многолетними травами, обладающими зимостойкостью и долголетием.

На площадках для отдыха, игровых площадках, площадке для занятия физкультурой и хозяйственной площадке предусмотрена установка переносного оборудования и малых архитектурных форм. Для обеспечения беспрепятственного движения инвалидов и инвалидов-

колясочников в местах пересечения тротуаров, дорожек и проезжей части проектом предусмотрена установка пониженного бордюрного камня с устройством пандуса с уклоном 10%. То же и при примыкании дорожек к площадкам отдыха. Входы в подъезды будут оборудованы автономными мобильными лестничными подъемниками «Омега-Стармакс».

Площадь освоения участка составляет 1,35 Га, площадь застройки – 2879,1 кв.м., площадь озеленения – 4121,4 кв.м., площадь покрытий – 5700 кв.м.

5. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание:

5.1. Территория Комплексной жилой застройки площадью 56,6 Га является частью жилого района муниципального образования городское поселение Томилино Люберецкого муниципального района Московской области, ограниченная:

- магистральной улицей общегородского значения, частью региональной автомобильной дороги «Москва-Жуковский»;

- ул. Колхозной – магистральной улицей общегородского значения, частью районной автомобильной дороги «Часовня – Томилино»;

- магистральной улицей общегородского значения, подлежащей реконструкции и являющейся частью автомобильной дороги районного значения «Лыткарино-Томилино-Красково-Железнодорожный».

На севере и востоке от планируемой застройки через ул. Колхозную и внутренний проезд размещается зона индивидуальной усадебной застройки п. Егорово и п. Жилино-2.

На западе п. Жилино-1 и д. Часовня. На юге от участка находятся земли Московской Епархии с ансамблем ц. Успения пресвятой Богородицы (XVIII в) – объектом культурного наследия регионального значения.

Вторая очередь строительства (жилой квартал) занимает крайнее западное положение в структуре комплексной застройки территории. Территория второй очереди строительства граничит:

- с севера – через ул. Колхозную с зоной индивидуальной усадебной застройки п. Егорово;

- с запада – п. Жилино-1 и д. Часовня;

- с юга – природный водоем – пруд, образованный руслом реки Сатовка;

- с востока – первая и третья очередь строительства проектируемой комплексной жилой застройки.

Рельеф площадки второй очереди строительства относительно спокойный с абсолютными отметками от 129.00м до 121.00м с понижением к пруду в южном направлении.

5.2. Архитектурно-планировочное решение позволяет обеспечить богатую пластику фасадов и одновременно разнообразный набор квартир (1-но, 2-х, 3-х комнатные). Каждая квартира имеет лоджию.

Проектируемый жилой дом № 4 - 12-ти этажный, 6-ти секционный, включает в себя 354 квартиры.

Конструктивные решения: Фундамент – монолитная плита. Несущие конструкции секций – безбалочный пространственный каркас, включающий жесткое соединение стен и простенков с монолитной плитой фундамента и монолитными плитами перекрытий. Стены лестничных клеток и лифтовых шахт – монолитные. Наружные стены – кирпич полнотелый с утеплением минераловатными плитами Роквул «Венти Баттс». Утеплитель в цокольной части стен и фундаментов – пеноплекс. Отделка цоколя – блоки Бессер, ограждение лоджий – витражи из ПВХ профиля. Входные площадки, крыльца – тротуарная плитка с бучардированной поверхностью. В наружной отделке принята навесная фасадная вентилируемая система «Ронсон-300» с облицовкой плитами керамогранита. Окна – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом. Перегородки – ГКЛ, в санузлах – кирпичные. Кровля – плоская с теплым чердаком. Все крыльца имеют металлические ограждения высотой 0,9 м. В зданиях применяется незадымляемая лестничная клетка типа Н-1 – с входом в лестницу через наружную воздушную зону шириной 1,2 м.

6. Количество в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и других объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию; описание их технических характеристик:

6.1. Количество квартир в каждой секции и их площадь:

Жилой дом № 4:

Секция А - 59 квартир в том числе:

1-комнатных: 35 (общая площадь каждой квартиры 41,6 кв.м. на 2-12 эт., 42,8 кв.м. (42,6 на 1 этаже), 42,9 кв.м. (42,7 на 1 этаже)).

2-комнатных: 12 шт. (общая площадь каждой квартиры 73,7 кв.м. на 1-12 эт.).

3-комнатные: 12 шт. (общая площадь каждой квартиры 83,7 кв.м. (83,6 на 1 эт.)).

Секция Б - 59 квартир в том числе:

1-комнатных: 35 (общая площадь каждой квартиры 41,5 кв.м. на 2-12 эт., 42,5 кв.м.(42,6 на 1 этаже), 42,9 кв.м. (42,8 на 1 этаже)).

2-комнатных: 24 шт. (общая площадь каждой квартиры 72,4 кв.м. (73,7 на 1 эт.), 73,3 кв.м. (73,4 на 1 эт.)).

Секция В – 59 квартиры в том числе:

1-комнатных: 35 (общая площадь каждой квартиры 41,5 кв.м. на 2-12 эт., 42,5 кв.м. (42,6 на 1 этаже), 42,9 кв.м. (42,8 на 1 этаже)).

2-комнатных: 24 шт. (общая площадь каждой квартиры 72,4 кв.м. (73,7 на 1 эт.), 73,3 кв.м. (73,4 на 1 эт.)).

Секция Г – 59 квартиры в том числе:

1-комнатных: 35 (общая площадь каждой квартиры 41,5 кв.м. на 2-12 эт., 42,5 кв.м. (42,6 на 1 этаже), 42,9 кв.м. (42,8 на 1 этаже)).

2-комнатных: 24 шт. (общая площадь каждой квартиры 72,4 кв.м. (73,7 на 1 эт.), 73,3 кв.м. (73,4 на 1 эт.)).

Секция Д - 59 квартиры в том числе:

1-комнатных: 35 (общая площадь каждой квартиры 41,5 кв.м. на 2-12 эт., 42,5 кв.м. (42,6 на 1 этаже), 42,9 кв.м. (42,8 на 1 этаже)).

2-комнатных: 24 шт. (общая площадь каждой квартиры 72,4 кв.м. (73,7 на 1 эт.), 73,3 кв.м. (73,4 на 1 эт.)).

Секция Е – 59 квартиры в том числе:

1-комнатных: 35 (общая площадь каждой квартиры 41,3 кв.м. на 2-12 эт., 42,8 кв.м. (42,7 на 1 этаже), 42,5 кв.м. (42,6 на 1 этаже)).

2-комнатных: 12 шт. (общая площадь каждой квартиры 73,7 кв.м. на 1-12 эт.).

3-комнатные: 12 шт. (общая площадь каждой квартиры 83,7 кв.м. (83,6 на 1 эт.)).

6.2. Площадь жилого здания – 28646,4 м², в том числе:

Секция А – 4864 м², Секция Б – 4735,5 м², Секция В – 4735,5 м², Секция Г – 4735,5 м², Секция Д – 4735,5 м², Секция Е – 4840,4 м².

6.3. Общая площадь квартир – 19665,3 м², в том числе:

Секция А – 3374,3 кв.м., Секция Б – 3231,1 кв.м., Секция В – 3231,1 кв.м., Секция Г – 323,1 кв.м., Секция Д – 3231,1 кв.м., Секция Е – 3366,6 кв.м.

6.4. Строительный объем здания – 99600 м³, в том числе:

Секция А – 17128,2 м³, Секция Б – 16367,15 м³, Секция В – 16367,15 м³, Секция Г – 16367,15 м³, Секция Д – 16367,15 м³, Секция Е – 17003,2 м³.

7. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества:

7.1. Встроенные и встроенно-пристроенные помещения и предприятия обслуживания в жилом доме не предусмотрены.

8. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

8.1. Собственникам помещений после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного жилого дома будут принадлежать 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, технический этаж, чердак, подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование (технические подвалы), а также крыша, 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 помещения земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, будут определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

9. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:

9.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома – IV квартал 2015 г.

10. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - Администрация муниципального образования городское поселение Томилино Люберецкого муниципального района Московской области.

11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

12. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома 843696 тыс. рублей.

13. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

13.1. Генеральный подрядчик ООО «Строительное управление № 1».

14. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

14.1. Залог права аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома земельного участка и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома.

14.2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

15. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, не имеется.

Настоящая декларация размещена 30.12.2013 г. в сети «Интернет» на сайте www.tomilino.tomstr.ru.

Генеральный директор
ООО «ТомСтрой»



Р.И. Багаудинов