

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

### **1. Информация о застройщике.**

#### **1.1. Информация о наименовании, местонахождении, режиме работы.**

**Фирменное наименование:**

Полное - Общество с ограниченной ответственностью "Декор"

Сокращенное - ООО "Декор"

**Место нахождения:** 142770, г. Москва, поселение Сосенское, п. Коммунарка, ул. Александры Монаховой д. 10, 41.

**Фактический адрес:** 142770, г. Москва, поселение Сосенское, п. Коммунарка, ул. Александры Монаховой д. 10, 41.

**Режим работы:** с 9.00 до 18.00, выходной – суббота и воскресенье.

#### **1.2. Информация о государственной регистрации.**

**Основной государственный регистрационный номер:** 1047797089273

**Дата государственной регистрации:** 31 декабря 2004 г.

**Свидетельство о государственной регистрации:** ОГРН 1047797089273 от 31 декабря 2004 г.  
Серия 77 № 006355165

**Наименование регистрирующего органа:** Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

#### **1.3. Информация об учредителях (участниках).**

Шарковская Е. В. – 100% доли уставного капитала ООО "Декор"

#### **1.4. Информация об участии в других проектах строительства многоквартирных домов.**

В настоящее время у Застройщика отсутствуют завершенные проекты строительства многоквартирных домов.

#### **1.5. Информация об имеющихся допусках.**

**Свидетельство о допуске к работам,** которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

**Виды работ:**

Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

- Строительный контроль за общестроительными работами.
- Строительный контроль за работами и обустройству скважин.
- Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации.
- Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции.
- Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности.
- Строительный контроль за работами в области электроснабжения.
- Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов.
- Строительный контроль при устройстве железнодорожных и трамвайных путей.
- Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте промышленных печей и дымовых труб.

**Номер свидетельства:** С.055.77.11000.02.2015

**Срок действия свидетельства:** Свидетельство выдано без срока и территории его действия.

**Орган,выдавший свидетельство:** Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, регистрационный номер в государственном реестре СРО-С-055-26102009.

#### **1.6.Информация о финансовом положении (31.03.2017)**

- Дебиторская задолженность 263 810 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность - 81 857 тыс. руб.
- Финансовый результат - 3 482 тыс. руб.

## **2.Информация о проекте строительства.**

### **2.1.Информация о проекте строительства.**

**Цель проекта строительства:** Среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и благоустройство прилегающей территории.

**Этапы проекта и сроки их реализации :**

1. 27 мая 2013 г. - участие в аукционе по продаже прав на заключение договора о развитии застроенной территории ориентировочной площадью 15 000 кв.м., расположенной по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское,ДО Суханово.
2. 12.08.2013 г. заключен договор аренды № 180-2013/Ю на земельный участок площадью 2 449 кв.м., с кадастровым номером №50:21:0090212:2221.
3. Апрель 2013 г. – декабрь 2013 г.- разработка и утверждение проектной декларации.
4. Сентябрь 2013 г.-октябрь 2013 г. – получение положительного заключения Мособлгосэкспертизы.
5. 06 марта 2014г. – получение разрешения на строительство.
6. Апрель 2014г.- начало строительно-монтажных работ.
7. Строительно-монтажные работы завершены.



**Результат государственной экспертизы проектной документации:** положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ Государственной экспертизы от 27 сентября 2013 года № 50-1-4-1316-13, утвержденное Заместителем директора “Московской городской государственной экспертизы” Кравцовым С.В.

## **2.2. Информация о разрешении на строительство.**

Номер разрешения: N RU50503000-022/14-р/с

Выдан администрацией Ленинского муниципального района Московской области. 06.03.2014 г., продлено до 27 августа 2017 г.

## **2.3. Информация о земельном участке под строительство.**

**Права застройщика на земельный участок:** принадлежат на основании Договора аренды земельного участка № 180-2013/Ю от 12.08.2013 года (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03 сентября 2013 года, номер регистрации , № 50-50-21/048/2013-323).

Земельный участок находится в неразграниченной государственной собственности.

**Границы земельного участка:** Территория ограничена: с северной части – землями ОНТ “Дубок”; с восточной части – землями ООО “КТДА”, “Автосервис”; с южной части – землями ООО “КТДА” Суханово, автомобильной дорогой “Москва-Симферополь-Федюково”; с западной части – землями подсобного хозяйства д/о “Суханово”, дорогой ведущей к Свято-Екатерининскому мужскому монастырю.

**Кадастровый номер:** 50:21:0090212:2221

**Площадь участка:** 2 449 кв.м.

**Адрес:** Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, поселок ДО Суханово.

**Элементы благоустройства:** Покрытие проездов запроектировано из асфальтобетона, проездов для пожарных машин и тротуаров - из бетонной плитки, детских площадок - из резинового покрытия типа. Тротуары и газоны на территории участка строительства отделены от проездов из асфальтобетона бетонным бортовым камнем. Пожарный проезд из бетонной плитки отделен от газонов бетонным бортовым камнем. Сопряжение проезда из бетонной плитки и проезда из асфальтобетона осуществляется при помощи воротного борта. Детские площадки из резинового покрытия отделены от газонов декоративным бордюром. Сопряжение газона, укрепленного газонной решеткой и проездов осуществляется при помощи утопленного бортового камня.

## **2.4. Местоположение в описании строящегося дома.**

**Местоположение:** Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, поселок ДО Суханово.

**Описание:** Проектом предусматривается строительство 5-ти этажного 3-х секционного жилого дома, на 56 квартир с высотой потолков 2.72 м. Общая площадь жилого дома 4 653,8 кв.м., общая площадь жилых помещений 3 377,6 кв.м., общая площадь нежилой части 222,8 кв.м., диспетчерского пункта 98,6 кв.м.

## **2.5. Информация о количестве квартир, гаражей и иных объектов недвижимости.**

### **Количество квартир:**

Однокомнатные квартиры 39,3 - 41,8 кв.м. – 14 квартир.

Двухкомнатные квартиры 53,8 - 65,7 кв.м. – 29 квартир.

Трехкомнатные квартиры 79,0 - 85,2 кв.м. – 13 квартир.

**Технические характеристики жилого помещения:** в каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекление лоджий и балконов, стяжка и гидроизоляция полов в санузлах, на лоджиях и балконах, эл.щит механизации на квартиру, выполнены штукатурка стен санузлов с внутренней стороны, меж-комнатные перегородки не выполняются. ХБК: Выполняется вертикальный стояк. Отвод в с/у без горизонтальной разводки. Горизонтальная разводка в квартире, установка и подключение оконечных устройств не выполняется.

ХПВ и ГВС: Выполняется вертикальный стояк с горячим и холодным водоснабжением. Горизонтальная разводка по квартире, установка и подключение водоразборных устройств и санитарно-технического оборудования не выполняется.

### **Количество нежилых помещений:**

Диспетчерская + опорный узел связи и 2 офиса без конкретной технологии, общей площадью 321,4 кв.м., в т.ч.:

- Диспетчерская + АТС - 98,6 кв.м
- Офисы - 222,8 кв.м.

**Технические характеристики нежилого помещения:** в каждом нежилом помещении предусмотрена стяжка и гидроизоляция полов в санузлах, эл.щит механизации на офис, выполнены штукатурка стен санузлов с внутренней стороны, меж-комнатные перегородки не выполняются (свободное назначение).

ХБК: Выполняется вертикальный стояк. Отвод в с/у без горизонтальной разводки. Горизонтальная разводка в квартире, установка и подключение оконечных устройств не выполняются.

ХПВ и ГВС: Выполняется вертикальный стояк с горячим и холодным водоснабжением. Горизонтальная разводка по квартире, установка и подключение водоразборных устройств и санитарно-технического оборудования не выполняется.

**Технические характеристики здания:** конструкция монолитный железобетон, наружные стены 1-4 этаж блок газобетонный, утеплитель, облицовочный кирпич, 5 этаж блок газобетонный, утеплитель, штукатурка по утеплителю.

## **2.6. Информация о нежилых помещениях в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**

- диспетчерская и опорный узел связи.
- офисные помещения.



**Функциональное назначение:** Офисные помещения разбиты на 3 блока. Каждый блок офисных помещений имеет самостоятельные входы с «внешнего» периметра здания, отделённые от входов в жильё. На каждый блок предусмотрено помещение приема пищи, санузел, помещение для хранения уборочного инвентаря, помещение для работы (офис) свободной планировки. Предполагается режим работы в одну смену, 8-часовой рабочий день. Количество работающих от 10 до 12 человек на блок, в общей сложности — 33, необходимое кол-во машино-мест всего составляет 3 м/м, из них для ММГН 1 м/м.

## **2.7.Информация о составе общего имущества.**

Места общего пользования, лестничные клетки, лифтовые шахты, лифтовые холлы, подвальные помещения в соответствии с действующим законодательством.

## **2.8.Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и об органе,уполномоченном в соответствии с законодательством оградостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: II квартал 2017 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию в Московской области – Министерство строительного комплекса Московской области

## **2.9.Информация о возможных финансовых и прочих рисках и их добровольном страховании.**

Инвестиционные риски – умеренные (недвижимость в г.Москве и Московской области пользуется устойчивым спросом). Страхование инвестиционных рисков не осуществляется.

### **Добровольное страхование имущества:**

Договор страхования строительно-монтажных работ СРО-16/220/80 от 15 июня 2016 года.

### **2.9.1.О планируемой стоимости (создания) многоквартирного дома:**

Планируемая стоимость (создания) многоэтажного дома установлена на основании:

- заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство объекта, на общую сумму 168 408 255,00руб.
- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 10 000 000,00 руб.

Общая стоимость **178 408 255,00 руб.**

Указанная сумма расходов не является окончательной и, соответственно, планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома может изменяться за время строительства объекта.

**2.10.Информация об организациях (подрядчиках),выполняющих строительно-монтажные и другие работы:**

Генеральный подрядчик: ООО «АСК»Фриз».

Генеральный проектировщик: ООО «Архитектурное бюро «Новый Проект».

Авторский надзор: ООО «Архитектурное бюро «Новый Проект».

Технический надзор: ООО «Декор».

**2.11.Информация о способе обеспечения исполнения обязательства застройщика по договору:**

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам обеспечиваются залогом прав аренды земельного участка с кадастровым номером 50:21:0090212:2221, указанного в п.2.3., а также Генеральным договором страхования (гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения Участнику по договору участия в долевом строительстве) №35-41823/2016 от 03 июня 2016 года, заключенным между ООО «Декор» и ООО «Региональная страховая компания» (127018, г. Москва, ул. Складочная , д.1, стр.15, ИНН 1832008660, КПП 997950001)

**2.12.Информация 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 долевого участия.**

Договоры, сделки на привлечение денежных средств для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением договоров долевого участия, не заключались.

ООО «Декор»  
Генеральный директор



/Шарковская Е.В./