# Проектная декларация жилого дома «7» от 1 декабря 2010г.

# С изменениями от 31.10.2012 года.

**Проектная декларация на строительство 3-х этажного 1-го подъездного жилого дома «7», расположенного по строительному адресу: М.О., Наро-Фоминский р-он, сельское поселение Первомайское, пос. Первомайское, между ул. Центральная и Парковая**

**Информация о застройщике**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1. | Полное фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Передовые Технологии», зарегистрированное 12.04.2007г. Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. |
| 1.2. | Сокращенное фирменное наименование | ООО «Передовые Технологии» |
| 1.3. | Адрес (место нахождения) Застройщика | 143363, Московская область, г. Апрелевка, ул. Парковая, д. 1 |
| 1.4. | Режим работы Застройщика | Будни: с 9.00 до 20.00 часов,  Выходные: с 9.00 до 18.00.  тел.(495) 740-56-08 |
| 1.5. | Информация о государственной регистрации Застройщика | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 77 009099329, выдано 12.04.2007г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве; ОГРН 5077746560260;  свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 29 июля 2009 г. выдано Инспекцией Федеральной Налоговой службы по г. Наро-Фоминску Московской обл. 5030, ИНН/КПП 7719629337/503001001. |
| 1.6. | Информация об учредителях Застройщика | Учредители ООО «Передовые технологии» согласно Устава (редакция №2) от 29 октября 2009 г.:  1) **Евдокимова Наталья Валерьевна** (пол- женский, 11.08.1977 года рождения, место рождения: г. Хабаровск, паспорт: 45 08 494835, выдан 17.03.2006 г., ОВД р-на Хорошево-Мневники г.Москвы, код подразделения 772-092). Принадлежит 1/10 (Одна десятая) доли, что составляет 10% уставного капитала ООО «Передовые Технологии».  2) **Общество с ограниченной ответственностью «СтройМонолит»** - **ООО «СтройМонолит».** Принадлежит 9/10 (Девять десятых) доли, что составляет 90% уставного капитала ООО «Передовые Технологии».  Юридический адрес: 353923, Российская Федерация, Краснодарский край, г.Новоросссийск, ул.Карамзина, д. 43, оф. 2.  Почтовый адрес: 353923, Российская Федерация, Краснодарский край, г.Новоросссийск, ул.Карамзина, д. 43, оф. 2.  ОГРН 1112315006121 от «26 мая 2011г.  ИНН 2315167303 КПП 231501001 |
| 1.7. | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | - Ремонт вентиляционной системы и восстановление теплоизоляции трубопроводов в подвальном помещении здания Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по адресу г. Москва, Вадковский пер., д. 18, стр. 7  - Разработка и создание резервной системы питания для увеличения мощности электросетей административного здания Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по адресу г.Москва, Вадковский пер., д. 18, стр. 7 |
| 1.8. | Информация о виде работ по капитальному строительству | Свидетельство № СФ-СРО-С-0055-16052011 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано на основании Протокола Правления СРО НП «ПСС» от «13» мая 2011 г. № 13/Св. Свидетельство выдано 16 мая 2011 г. и без ограничения срока. |
| 1.9. | Информация о финансовом результате текущего года | Чистая прибыль (убыток) с 1 января по 30 сентября 2012г. составляет 18028 тыс. руб.  Чистая прибыль (убыток) за 3 квартал 2012г. составляет 10749 тыс. руб. |
| 1.10. | Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности | Размер дебиторской задолженности на 30 сентября 2012 г. составляет 203126 тыс. руб.  Размер кредиторской задолженности на 30 сентября 2012 г. составляет 732826 тыс. руб. |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Строительство 21-квартирного 3-х этажного 1-го подъездного жилого дома, расположенного между ул. Центральная и Парковая в пос. Первомайское, Наро-Фоминского р-на, М.О. |
| 2.2. | Информация об этапах строительства | 1 этап – работы нулевого цикла и работы по возведению надземной части здания – 2 квартал 2011 г. -3 -4 квартал 2011 г.;  2 этап – отделочные работы и прокладка коммуникаций -1-2 квартал 2012 г.;  3 этап - благоустройство прилегающей территории – 3 квартал 2012 г. |
| 2.3. | Информация о сроках реализации проекта | Начало строительства – 2 квартал 2011 г.;  Окончание строительства – 4 квартал 2012 года. |
| 2.4. | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | Проект 3-х этажного 1-го подъездного жилого дома «7» разработан ООО «Межрегионстрой»  Государственная экспертиза по проекту не требуется согласно ст. 49 п.2 Градостроительного кодекса РФ  № 191-ФЗ от 29.12.2004 г. |
| 2.5. | Информация о разрешении на строительство | Разрешение № RU 50524000-0188 от 05.07.2010 г. на строительство 3-х этажного 1-го подъездного жилого дома «7», расположенного в пос. Первомайское, Наро-Фоминского р-на, М.О., выдано Администрацией Наро-Фоминского р-на. |
| 2.6. | Информация о правах Застройщика на земельный участок | Договор аренды земельного участка № 3790 от 02.09.2008г. с Комитетом по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального р-на Московской области, сроком действия с 02.09.2008 г. по 01.09.2013 г. с правом пролонгации. |
| 2.7. | Информация о собственнике земельного участка | Государственная собственность, подлежащая разграничению.  Арендодатель: Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области, ИНН 5030011263 внесенный Инспекцией Федеральной налоговой службой по г. Наро-Фоминску в Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 23.06.2006 за основным государственным регистрационным номером 1035005905098 (Свидетельство: серия 50 № 009348844). |
| 2.8. | Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией | Земельный участок общей площадью 18200 кв.м., согласно кадастровому плану № 50:26:190402:112, расположен по адресу: М.О., Наро-Фоминский р-он, с. п. Первомайское, пос. Первомайское, между ул. Центральная и Парковая. |
| 2.9. | Информация об элементах благоустройства | Проектом предусмотрены основные элементы благоустройства прилегающей территории строящегося жилого дома:  - асфальтирование проездов и тротуаров;  - гостевая автостоянка;  - озеленение. |
| 2.10. | Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Строящийся 3-х этажный 1-но подъездный жилой дом «7» расположен в пос. Первомайское Наро-Фоминского р-она Московской области, между ул. Центральная и Парковая.  Общие характеристики жилого дома:  Общая площадь квартир – 928,2 кв.м.  Общая площадь подвальных помещений – 240,4 кв.м.  Общая площадь мансардных помещений – 316,1 кв.м.  Количество квартир – 21, в том числе:  однокомнатных – 12,  двухкомнатных-9,  Количество подвальных помещений – 21.  Количество мансардных помещений – 7.  **Объемно-планировочное решение**  Жилой дом запроектирован как 3-х этажный с мансардными помещениями и техническим подпольем (подвалом).  1 ЭТАЖ жилого дома запроектирован как жилой этаж. Вход в квартиры осуществляется из общего коридора. Высота этажа 3000мм.  2 ЭТАЖ жилого дома запроектирован как жилой этаж. Вход в квартиры осуществляется из общего коридора. Высота этажа 3000 мм.  3 ЭТАЖ жилого дома запроектирован как жилой этаж. Вход в квартиры осуществляется из общего коридора. Высота этажа 3000 мм.  Мансардные помещения жилого дома запроектированы как холодные нежилые помещения. Вход в мансардные помещения осуществляется с лестничного марша подъезда. Высота в самой нижней точке помещения 1800мм, высота в самой высокой точке помещения 4500мм.  Наружные стены всех проектируемых домов выполнены из монолитного железобетона в несъемной опалубке из пенополистирола выполненной по системе «Пластбау».  Несущие внутренние стены - монолитный железобетон, выполненной по системе «Пластбау».  Перекрытие 1-ого этажа – монолитное.  Перекрытие 2-ого этажа монолитное.  Перекрытие кровли – монолитное с утеплением.  Кровля – скатная, не утепленная, покрытие-металлочерепица. Толщина стропил 200мм.  Фундаменты – монолитный железобетон.  **Конструктивные решения**  Конструктивная часть здания принята, исходя из следующих основных условий:  -назначения зданий и его объемно – планировочной структуры;  -климатологических и сейсмических условий района строительства;  -высоты здания;  -технических условий подрядной организации.  Проектируемое жилое здание относится к зданиям с жесткой конструктивной схемой.  Класс ответственности здания – II (СНиП 2.01.07-85\* «Нагрузки и воздействия»).  Коэффициент надежности по назначению п = 0.95  Проектируемое здание решается по каркасной схеме с использованием технологии возведения «Пластбау-3». Несущая система здания состоит из продольных и поперечных наружных несущих монолитных железобетонных стен, монолитных перекрытий и обвязочных горизонтальных рам в местах сопряжений стен и перекрытий. Лестничные марши - сборный железобетон. Монолитные элементы стен жилого дома возводятся в несъемной опалубке, изготовленной из пенополистирольных плит толщиной для наружных стен 75 мм и 50 мм. Толщина ППС определяется теплотехническим расчетом.  **Наружные сети**  Водоснабжение – централизованное от водопроводной сети пос. Первомайское.  Канализация – в объеме проекта со сбросом канализационных стоков в канализационную сеть пос. Первомайское.  Отопление централизованное от тепловых сетей п. Первомайское.  Электроснабжение от существующих сетей филиала ОАО «Московская объединённая электросетевая компания» западных электрических сетей.  Для приготовления пищи в жилом доме используются электроплиты.  **Наружная отделка жилого дома**  Наружная отделка здания решена следующим образом:  Цоколь – монолитный железобетон оштукатуривается по металлической сетке с последующей окраской фасадными красками.  Наружные стены - штукатурка по металлической сетке с последующей окраской фасадными красками.  Окна – выполняются из профиля ПВХ 2-х камерный стеклопакет. |
| 2.11. | Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией | В состав многоквартирного дома входят 21 квартира, мансардные помещения подвальные помещения, из них:  1-комнатных – 12 квартир, общей площадью 476,1 кв. м.;  2-комнатных – 9 квартир, общей площадью 483,2 кв. м.;  Подвальных помещений - 21, общей площадью 240,4 кв.м.;  Мансардных помещений – 7, общей площадью 316,1 кв.м.  Общая площадь:  1-комнатных квартир составляет от 33,2 кв. м. до 47,8 кв. м.;  2-комнатных квартир составляет от 47,7 кв. м. до 63,9 кв. м.;  Подвальных помещений – от 9 кв.м. до 17,3 кв.м.  Мансардных помещений – от 33,8 кв.м. до 68,1 кв.м.  Квартиры сдаются с черновой отделкой, без установки внутриквартирных перегородок, с выполнением следующих работ:  установка пластиковых 2-х камерных стеклопакетов без установки подоконников;  ввод в квартиру электрокабеля, водопровода с установкой водозапорной арматуры, канализационного ввода, вывод и установка радиаторов в подоконном пространстве;  установка входной двери в квартиру с отделкой ДВП;  выполнение системы естественной приточной вытяжной вентиляции до ввода в квартиру без установки вентрешеток.  В помещениях общего пользования, подвала (технического подполья) производится оштукатуривание наружных несущих стен, выполняется бетонная подготовка пола.  **Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:**  чистовую отделку квартир, включая шпатлевание и окраску стен и потолков;  разводку по квартире электропроводки с оконечными устройствами, электросилового кабеля для подключения электроплит, телевизионного кабеля;  внутриквартирной разводки водопровода и канализации с водоразборной арматурой;  остекление лоджий и балконов пластиковыми однокамерными стеклопакетами  установку сантехнического оборудования и сантехфаянса;  установку электроплит;  устройство встроенной мебели и антресолей. |
| 2.12. | Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме | Техническое подполье (подвал), мансардные помещения. |
| 2.13. | Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома. | Лестницы, лестничные площадки, коридоры, входные холлы, помещения водомерного узла, электрощитовые помещения. |
| 2.14 | Информация о предполагаемом сроке окончания строительства строящегося жилого дома | 4 квартал 2012 года |
| 2.15. | Планируемый срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию | 4 квартал 2012 года |
| 2.16. | Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного жилого дома | Представители администрации Наро-Фоминского района, представители инженерных служб района, заказчик-застройщик, генеральный подрядчик и проектировщик |
| 2.17. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию | Застраховано |
| 2.18. | Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома | Стоимость 1 кв.м. – от 25 000 руб. |
| 2.19. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков). | ООО «ГрандСтрой», ООО ПО «АКАДЕМСТРОЙ», ООО «СтройИнвест», ООО МНП «Теплоэнергосервис» ЭКСК, ООО «РельефГрупп», ООО «Аркон», ООО «Трида», ООО «Эдельвейс». |
| 2.20. | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору | В соответствии со статьёй 13 п.1;2;3 Федерального закона Российской Федерации об участии в долевом строительстве (от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ). В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. Право аренды земельного участка подтверждается договором аренды земельного участка от 02.09.2008г. № 3790, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав 09.10.2008 под номером 50-50-77/030/2008-205. При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект. С даты получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которых было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данных многоквартирного дома и (или) объекта недвижимости и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения. |
| 2.21. | Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | Отсутствует |

Учредительные документы «Застройщика», оригинал «Проектной декларации», а также иные документы, предоставляемые для ознакомления участнику долевого строительства в соответствии с действующим законодательством РФ, находятся в штабе строительства «Застройщика», расположенного по адресу: 143397, М.О., Наро-Фоминский р-он, с. п. Первомайское, пос. Первомайское.

Настоящая «Проектная декларация» размещена на сайте Заказчика-застройщика по адресу: [www.p7405608.ru](http://www.perwomayskoe.ru).

**Генеральный директор**

**ООО «Передовые Технологии» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Яценко И.П.**