

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой комплекс

«Уютный»

**Жилой 12-ти этажный дом башенного типа № 1, жилой 4-х секционный 8-10-12-10-ти
этажный дом № 5,
Блочно-модульная котельная
две трансформаторные подстанции**

**Московская область
Солнечногорский р-он
р.п. Андреевка**

«15» августа 2013 года

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «МАК групп».

1.2. Место нахождения застройщика

Местонахождения: Московская обл. Солнечногорский р-н р.п. Андреевка, ул.
Жилинская, д. 19 комната 4.

1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (серии 50 № 012242950) выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Солнечногорску Московской области 18 марта 2009 года за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1095044000831;

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 50 № 012875939 выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Солнечногорску Московской области 18 марта 2009 года, ИНН 5044069231/КПП 504401001;

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица от 08 мая 2009 года за государственным регистрационным номером 2095044020927 (серия 50 № 011040181);

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица от 14 мая 2009 года за государственным регистрационным номером 2095044032455 (серия 50 № 011040371);

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, вносимых в устав общества с ограниченной ответственностью, в целях приведения его в соответствие с Федеральным законом от 30.12.2008 № 312-ФЗ от 23 ноября 2009 года за государственным регистрационным номером 20950440952210 (серия 50 № 010470954);

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица от 29 января 2010 года за государственным регистрационным номером 2105044032267 (серия 50 № 011800002);

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица от 04 февраля 2011 года за государственным регистрационным номером 2115044003501 (серия 50 № 010615947);

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица от 15 марта 2012 года за государственным регистрационным номером 2125044009341 (серия 50 № 012875934).

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью является Гражданин Российской Федерации Корнийчук Анатолий Валерьевич с долей в уставном капитале Общества в размере 100%.

Раздел 4

4.1 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности.

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
54	40 000	44 000

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Лицензия не выдавалась

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Строительство многоквартирных жилых домов с объектами общественно-делового назначения в р.п. Андреевка по ул. Жилинская.

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
II квартал 2013 г.	III квартал 2014 г.

1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации

1.3.1.1. Положительное заключение № 2-1-1-0458-13 от 11.07.2013 г. экспертизы проектной документации без сметы на строительство многоквартирного жилого дома башенного типа № 1 и наружных сетей;

1.3.1.2. Положительное заключение № 2-1-1-0473-13 от 30.07.2013 г. экспертизы проектной документации без сметы на строительство многоквартирного 4-х секционного жилого дома № 5 переменной этажности 8-10-12-10 этажей.

и результаты инженерных изысканий по адресу: Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, рабочий поселок Андреевка. Заключение выданы Московской негосударственной экспертизой строительных проектов ООО «Мосэксперт», согласно которым указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.

Раздел 2

2.1.Разрешение на строительство

2.1.1. Разрешение на строительство № RU 50531101-043, выданное Администрацией муниципального образования городского поселения Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области 23.07.2013 г. на строительство Многоквартирного жилого дома, ВЗУ, здание котельной, трансформаторной подстанции, внутриплощадочных инженерных сетей. Срок действия разрешения – 16,5 месяцев (согласно ПОС);

2.1.2. Разрешение на строительство № RU 50531101-051, выданное Администрацией муниципального образования городского поселения Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области 02.08.2013 г. на строительство Многоквартирного 4-х секционного жилого дома 8-10-12-10 этажей с объектами социального и общественно-делового назначения. Срок действия разрешения – 9 месяцев (согласно ПОС);

Раздел 3

3.1.Права застройщика на земельный участок

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства с объектами социально-бытового и коммунального обслуживания, общая площадь 10 000 кв.м., местонахождение: Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, р.п. Андреевка кадастровый номер 50:09:0070103:134, принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «МАК групп» о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «24» апреля 2009 г. сделана запись регистрации № 50-50-09/029/2009-168 и выдано повторное (взамен свидетельства: серия 50-НГ № 613010, дата выдачи 24.04.2009; серия 50-АГ № 566878, дата выдачи 10.04.2012) Свидетельство о государственной регистрации права от 02 февраля 2013 года (серия 50-АД № 769459).

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка (местонахождение): Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, р.п. Андреевка.

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 50:09:0070103:134

Площадь земельного участка 10 000 кв.м.

3.2.Элементы благоустройства

Строительство зданий увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка домов осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Благоустройство домов предусматривает устройство асфальтированных проездов, тротуаров, озеленение, устройство игровых и спортивных площадок, площадки для отдыха взрослых и кратковременных автостоянок вблизи домов.

Раздел 4

4.1. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации

В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации деятельность в области строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости в качестве Застройщика не велась.

Раздел 5

5.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Участок для строительства домов находится в Московской области, Солнечногорском районе, городской поселок Андреевка, рабочий поселок Андреевка. Участок свободен от застройки.

Технико-экономические показатели жилых домов.

Многokвартирный жилой дом башенного типа №1

Площадь земельных участков ЖК «Уютный» – 38000 м²;

Площадь земельного участка ООО «МАК групп» - 10000 м²;

Число секций – 1 секция;

Число квартир – 94 кв.;

В т.ч. однокомнатных – 35 кв.;

двухкомнатных – 47 кв.;

трехкомнатных – 12 кв.

Площадь застройки – 711,50 м²;

Площадь жилого здания – 7464,11 м²;

Общая площадь квартир – 5232,16 м²;

Строительный объем (надземная часть) – 22145 м³;

Этажность здания – 12 + нижний технический + верхний технический

Многokвартирный 4-х секционный жилой дом переменной этажности 8-10-12-

10 этажей № 5

Площадь земельных участков ЖК «Уютный» – 38000 м²;

Площадь земельного участка ООО «МАК групп» - 10000 м²;

Число секций – 4 секции;

Число квартир – 133 кв.;

В т.ч. однокомнатных – 50 кв.;

двухкомнатных – 61 кв.;

четырекомнатных – 22 кв.

Площадь застройки – 2086,16 м²;

Общая площадь здания – 12222,98 м²;

Общая площадь квартир – 8664,24 м²;

Общая площадь нежилых помещений - 1141,60 м²

Строительный объем (надземная часть) – 38526,20 м³;

Этажность здания – 8-10-12-10 + подвал + верхний технический

Блочно-модульная котельная

Общая

Две трансформаторные подстанции

Раздел 6

6.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Количество квартир всех домов – 227, из них: однокомнатные – 85, двухкомнатные – 108, трехкомнатных - 12, четырехкомнатных - 22.

6.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Здание жилого дома №1 в плане имеет квадратную форму, состоит из одной секции высотой 12 этажа + технический этаж. Здание жилого дома №5 в плане имеет угловую форму, состоит из четырех секций высотой 8-10-12-10 этажей + технический этаж. В домах предусмотрено техническое подполье высотой от 1,7 м. до 2,6 м. Высота жилого этажа – 2,63 м. Входы в жилые секции расположены со стороны двора.

В каждой жилой секции запроектированы вестибюли, предназначенные для входа в жилую часть.

Квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.

Каждая секция жилых домов оборудована мусоропроводом и лифтами. В зданиях имеются лестничные клетки в каждой секции. В дворовой части, располагаются открытые автостоянки.

Конструктивная схема – перекрестно-стенная для высотной части и каркасная для пристроенной части, несущие конструкции выполнены из монолитного железобетона класса В25 и арматуры классов А500С и А240. Общая жесткость и пространственная неизменяемость подземных и наземных частей зданий обеспечиваются совместной работой внутренних несущих стен, фундаментов, плит перекрытий и покрытий.

Стены зданий – монолитные железобетонные.

Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные.

Лестницы – железобетонные сборные (лестничные марш), монолитные железобетонные (площадки).

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты на естественном основании ленточные. Стены подвала монолитные железобетонные.

Кровля – плоская, рулонная, утепленная, неэксплуатируемая, водоотвод внутренний.

Внутренняя отделка квартир предусматривает: полы – черновая стяжка, стены без отделки, потолки – без отделки.

Внутренняя отделка помещений общего пользования предусматривает: полы – керамическая плитка, стены – краска водно-дисперсионная по улучшенной штукатурке. Потолки – краска водно-дисперсионная по грунтованной поверхности.

Наружная отделка: из эффективного лицевого пустотелого керамического кирпича. Окна – профиль ПВХ. Двери наружные и двери в техническом подполье – металлические индивидуальные.

Электроснабжение домов выполнено в соответствии с техническими условиями, приложением №1 к договору № ИА-12-302-3848 от 09 ноября 2012 г. на технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО «Московская объединенная электросетевая компания».

Проектом предусматривается:

- электроснабжение жилых домов предусматривается от секций распределительного устройства напряжением 10кВ РП «д. Голубое» и выполнение двух трансформаторных подстанций (ТП) на территории Застройщика также сети электроснабжения 0,4кВ;

- освещение прилегающей к дому территории и проездов.

Водоснабжение жилого дома принято от водозаборного узла, расположенного на территории застройки. ВЗУ предназначен для хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения жилых домов. На ВЗУ предусмотрено хранение противопожарного и аварийного запасов воды. ВЗУ включает в себя две артезианские скважины, два резервуара чистой воды, насосную станцию второго подъема, технологические коммуникации, сети инженерного обеспечения, станцию водоочистки.

Раздел 7

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

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: III квартал 2014 года.

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости (**Многokвартирный жилой дом башенного типа №1; Многokвартирный 4-х секционный жилой дом переменной этажности 8-10-12-10 этажей № 5** по адресу: Московская область Солнечногорский р-н г.п. Андреевка р.п. Андреевка) в эксплуатацию - Администрация муниципального образования городское поселение Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области.

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Застройщик оценивает проект, как не рисковый. Финансовые и прочие риски не страхуются.

9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилых домов составляет ориентировочно 400 000 000 (четыреста миллионов) рублей.

Раздел 10

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

Проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «БизнесСтройКомплект» ОГРН 1077760937429, ИНН 7709759834, КПП 770901001, действующий на основании Свидетельства о допуске к виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за № 0326.04-2012-7709759834-П-05 от 20.12.2012 г., выданное НП СРО «ОРСКБ».

Технический заказчик: технический надзор за строительством объектов осуществляется в рамках заключенного с Открытым акционерным обществом «ЗИНВЕСТ» договора оказания услуг № 8/2013 от «22» февраля 2013 г. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0067-08042010-7735023960-5 выданное 30.05.2012 г.

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Альтстрой» ОГРН 1067746612108, ИНН 7736539838, КПП 773501001.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО № 0061.11-2009-7736539838-С-105 от 25 сентября 2012 г., выданное некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональная гильдия строителей» без ограничения срока и территории его действия.

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности, в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»: В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) с момента государственной регистрации договора у участников долевого

строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства жилого дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящиеся на этом земельном участке жилые дома.

Право собственности земельного участка подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 02 февраля 2013 года (серия 50-АД № 769459).

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иных договоров и сделок не имеется.

Настоящая проектная декларация **Жилой 12-ти этажный дом башенного типа № 1, жилой 4-х секционный 8-10-12-10-ти этажный дом № 5, Блочно-модульная котельная, две трансформаторные подстанции** опубликована в сети «Интернет» и размещена «12» сентября 2013 года на сайте: www.uutny-andreevka.ru

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

141551 Московская область Солнечногорский р-н г.п. Андреевка р.п. Андреевка, ул. Жилинская, д.19.

**Генеральный директор
ООО «МАК групп»**



И.В. Лисова