

УТВЕРЖДАЮ:



Генеральный директор
ООО «ОБЛСТРОЙ»

Ю.В. Хуштов

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Проектная декларация проектирования и строительства многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными торговыми площадями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, пересечение улицы Дружбы и улицы 9 Мая, вблизи д. 8.

Объект строительства: многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торговыми площадями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, пересечение улицы Дружбы и улицы 9 Мая, вблизи д. 8.

Дата первоначального размещения проектной декларации: **27 ноября 2012 года.**

Дата внесения изменений в проектную декларацию в соответствии с п.5 ст.19 Закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»: **30 октября 2013 г.**

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ			Дата внесения изменений
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ОБЛСТРОЙ»	
1.2.	Фирменное наименование	ООО «ОБЛСТРОЙ»	
1.3.	Место нахождения	115035 г. Москва, Космодамианская набережная, д.4/22, корп. «Б» пом. IX, ком. 1	
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9:30-00 до 18:00 часов ежедневно, в пятницу с 9:30 до 17:30, кроме субботы и воскресенья т. +7 (495) 651-85-64 ф. 8 (495) 651-85-64 (доб. 1112)	
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 01 сентября 2011 года ОГРН 1117746693327, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве. Бланк серия 77 № 011857345. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 01 сентября 2011 года ИНН / КПП 7705960718 / 770501001, состоит на учете в Инспекции Федеральной налоговой службы №5 по г. Москве. Бланк серия 77 № 011857346.	
1.6.	Информация об участниках застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	1. ООО «Новая инвестиционная компания», 25% голосов; 2. Воронин Сергей Константинович, 25% голосов; 3. Ковалев Антон Александрович, 25% голосов; 4. Дубровский Виктор Николаевич, 25% голосов.	01 апреля 2013 г.

1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов	ООО «ОБЛСТРОЙ» не принимало участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации.	
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом.	
1.9	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат на 30.09.13: Убыток – 6 193 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 2 982 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 266 595 тыс. руб.	30 октября 2013 г.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА			
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными торговыми площадями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, пересечение улицы Дружбы и улицы 9 Мая, вблизи д. 8	
2.2.	Сроки реализации проекта строительства	Начало строительства 15 октября 2012 года Окончание строительства 15 октября 2015 года	
2.2.1	Информация об этапах строительства и сроках реализации	Первый этап: Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке градостроительной и проектной документации. Оформление акта выбора земельного участка, предварительное согласование места размещения объекта, оформление договора аренды земельного участка. Сбор и утверждение Администрацией г.о. Химки ТУ областных, районных, поселковых и др. коммунальных служб и организаций на строительство объекта и подсоединение его к инженерным сетям. Получение разрешения на производство строительных работ. Продолжительность этапа - 12 месяцев. В настоящее время работы по первому этапу завершены. Второй этап: Производство строительно-монтажных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию. Начало второго этапа - получение разрешения на производство строительных работ. Окончание второго этапа - дата получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Продолжительность этапа – 26,5 месяцев. Третий этап: Завершение расчетов и урегулирование претензий.	
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0784-13 от 13.06.2013 г.	20 июня 2013 г.
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU50301000-234 от 15.10.2012 г., выдано Администрацией городского округа Химки Московской области. Срок действия разрешения на строительство: до 15 октября 2015 года.	

2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка и элементах благоустройства	ООО «ОБЛСТРОЙ» оформлены договоры аренды земельных участков: 1. <u>50:10:010103:0023, общей площадью 1 800 кв.м.</u> Договор аренды № ЮА-62 от 14.11.2007 г. с Администрацией городского округа Химки Московской области, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 25.12.2007 г. за № 50-50-10/048/2007-145. Договор № ПП 02/09 передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 08.09.2011г. зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 12.10.2011 г. за № 50-50-10/070/2011-391. Дополнительное соглашение № 10 от 07.02.2012 г. к договору аренды земельного участка № ЮА-62 от 14.11.2007 г., зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 13.03.2012 г. за № 50-50-10/015/2012-008. 2. <u>50:10:010103:42, общей площадью 2 253 кв.м.</u> Договор аренды № ЮА-134 от 02.11.2009 г. с Администрацией городского округа Химки Московской области, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 30.11.2009 г. за № 50-50-10/065/2009-069. Договор № 03/09 передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 08.09.2011г. , зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 12.10.2011 г. за № 50-50-10/057/2011-195. Дополнительное соглашение № 09 от 07.02.2012 г. к договору аренды земельного участка № ЮА-134 от 02.11.2009 г., зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 15.03.2012 г. за № 50-50-10/015/2012-080. 3. <u>50:10:010103:53, общей площадью 2 072 кв.м.</u> Договор аренды № ЮА-187 от 22.12.2010 г. с Администрацией городского округа Химки Московской области, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 09.02.2011 г. за № 50-50-10/007/2011-385. Договор № 04/09 передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 08.09.2011г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 12.10.2011 г. за № 50-50-10/004/2011-428. Дополнительное соглашение № 11 от 07.02.2012 г. к договору аренды земельного участка № ЮА-187 от 22.12.2010 г., зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 14.03.2012 г. за № 50-50-10/015/2012-042.	
------	--	--	--

		Земельные участки находятся в государственной собственности. На земельных участках присутствуют зеленые насаждения. Элементы благоустройства на дату начала строительства объекта на земельном участке отсутствуют. По окончании строительно-монтажных работ планируется комплексное благоустройство территории: - асфальтобетонное покрытие проездов, - плиточное покрытие тротуаров, - устройство детской площадки, - устройство газонов, - устройство уличного освещения, - размещение автомобильной стоянки на 46 машиномест.	
2.6	Информация о месторасположении объекта	Московская область, г. Химки, пересечение улицы Дружбы и улицы 9 Мая, вблизи д. 8	
2.7.	Описание строящегося объекта	Строящийся объект представляет собой две симметричных разновысотных жилых башни, с общим одноэтажным стилобатом между ними. <u>Жилой дом (блок А):</u> 25-ти этажное односекционное здание (с цокольным этажом), прямоугольной формы, габаритами 25,3х25,7 м. Общая высота от планировочной отметки земли до подоконника последнего этажа составляет 74,7 метра. Высота этажей в чистоте (от пола до потолка) составляет 3,3 м. Цокольный этаж предназначен для размещения ИТП, насосных, венткамер, технических помещений и встроенных помещений. Первый этаж располагается на отметке 0,000 и включает в себя входную группу с вестибюлем, тамбуры, помещение консьержа, диспетчерскую лифтов, кладовые уборочного инвентаря, санузел и колясочную. Для входной группы предусмотрен пандус для маломобильных групп населения. Типовые жилые этажи (со второго этажа) включают в себя по восемь квартир на площадке: - четыре 1-но комнатных площадью от 45,12 до 46,82 кв.м, - две 2-х комнатных площадью от 66,80 до 67,50 кв.м, - две 3-х комнатных площадью от 95,20 до 95,20 кв.м. Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 1 300 мм. Стены лестнично-лифтовых блоков толщиной 200 мм, пилоны толщиной 250 мм, перекрытия толщиной 180 мм с «обвязочной» балкой по контуру наружных стен высотой 300 мм, лестничные площадки, марши и пандусы - монолитные железобетонные. Сетка несущих конструкций – нерегулярная, с расстоянием между несущими элементами от 3,5 до 4,8 м. Наружные стены выполнены из газосиликатных блоков «Хебель» толщиной 400 мм (НГ) на клеевом растворе, далее воздушная прослойка 10 мм и облицовочный наружный слой керамический кирпич по ГОСТ 530-95 на цементно-песчаном растворе М100. Стены подвала выполнены 3-х слойными: из монолитного железобетона 200 мм, утепленного экструдированным пенополистиролом толщиной 100 мм и прижимной стенки из глиняного сплошного кирпича М75 на цементно-песчаном растворе М50, с уровня отметки земли облицованный керамической плиткой темного цвета. Перегородки:	

- кирпичные толщиной 120 мм и 250 мм из кирпича М100 на цементно-песчаном растворе М100,
- межкомнатные толщиной 200 мм два ряда гипсовых пазогребневых плит с заполнением минераловатными базальтовыми плитами «ROCKWOOL» марки кавити-баттс толщиной 40 мм,
- межкомнатные гипсолитовые перегородки толщиной 80 мм (в санузлах влагостойкие).

Жилой дом (блок Б):

18-ти этажное односекционное здание (с цокольным этажом), прямоугольной формы, габаритами 25,3х25,7 м.

Общая высота от планировочной отметки земли до подоконника последнего этажа составляет 53,7 метра.

Высота этажей в чистоте (от пола до потолка) составляет 3,3 м.

Цокольный этаж предназначен для размещения ИТП, насосных, венткамер, технических помещений и встроенных помещений.

Первый этаж располагается на отметке 0,000 и включает в себя входную группу с вестибюлем, тамбуры, помещение консьержа, диспетчерскую лифтов, кладовые уборочного инвентаря, санузел и колясочную. Для входной группы предусмотрен пандус для маломобильных групп населения. Типовые жилые этажи (со второго этажа) включают в себя по восемь квартир на площадке:

- четыре 1-но комнатных площадью от 45,12 до 49,60 кв.м,
- две 2-х комнатных площадью от 66,80 до 67,50 кв.м,
- две 3-х комнатных площадью от 91,02 до 95,20 кв.м.

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 1 100 мм.

Стены лестнично-лифтовых блоков толщиной 200 мм, пилоны толщиной 200 и 250 мм, перекрытия толщиной 180 мм с «обвязочной» балкой по контуру наружных стен высотой 300 мм, лестничные площадки, марши и пандусы – монолитные железобетонные.

Сетка несущих конструкций – нерегулярная, с расстоянием между несущими элементами от 3,5 до 4,8 м.

Наружные стены выполнены из газосиликатных блоков «Хебель» толщиной 400 мм (НГ) на клеевом растворе, далее воздушная прослойка 10 мм и облицовочный наружный слой керамический кирпич по ГОСТ 530-95 на цементно-песчаном растворе М100.

Стены подвала выполнены 3-х слойными: из монолитного железобетона 200 мм, утепленного экструдированным пенополистиролом толщиной 100 мм и прижимной стенки из глиняного сплошного кирпича М75 на цементно-песчаном растворе М50, с уровня отметки земли облицованный керамической плиткой темного цвета.

Перегородки:

- кирпичные толщиной 120 мм и 250 мм из кирпича М100 на цементно-песчаном растворе М100,
- межкомнатные толщиной 200 мм два ряда гипсовых пазогребневых плит с заполнением минераловатными базальтовыми плитами «ROCKWOOL» марки кавити-баттс толщиной 40 мм,
- межкомнатные гипсолитовые перегородки толщиной 80 мм (в санузлах влагостойкие).

Здание общественного назначения (подземная автостоянка, универсальный магазин):

Одноэтажное стилобатное здание (с цокольным этажом), прямоугольной формы.

		Подземная автостоянка располагается на отметке -4,400 и включает в себя парковку легковых автомобилей вместимостью 46 машиномест с техническими помещениями. Высота подземной автостоянки в чистоте (от пола до потолка) составляет 2,3-3,5 м. Первый этаж стилобата расположен на отметке 0,600 и включает в себя торговый зал, административно-бытовые, технические и вспомогательные помещения. Высота 1-го этажа в чистоте (от пола до потолка) составляет 3,3 м. На крыше стилобата устроена эксплуатируемая кровля с зоной отдыха жителей, с обеспечением необходимого нормированного расстояния от окон до площадки отдыха 12 м. Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм. Стены лестнично-лифтовых блоков толщиной 200 мм, колонны 400х400 мм, стены подвальной части толщиной 300 мм, перекрытия толщиной 250 мм с капителью высотой 400 мм, лестничные площадки, марши и пандусы - монолитные железобетонные. Сетка несущих конструкций – нерегулярная, с расстоянием между несущими элементами от 5,5х8,3 до 7,2х8,3 м. Наружные стены выполнены из газосиликатных блоков «Хебель» толщиной 200 мм, внутренний слой утеплитель (ROCKWOOL, НГ толщиной 120 мм марки кавити-баттс), воздушный зазор 60 мм, наружный слой – керамогранит. Водопровод – центральный. Канализация – центральная. Отопление – центральное. Вентиляция – центральная. Электроснабжение – центральное.	
2.8.	Информация о количестве и технических характеристиках в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	В многоэтажном жилом комплексе со встроенно-пристроенными торговыми площадями и подземной автостоянкой предусматривается 328 квартир, в том числе: 1 комнатных – 164, 2-х комнатных – 82, 3-х комнатных – 82. Общая строительная площадь квартир, включающая в себя площадь всех помещений, в том числе площадь балконов, лоджий, веранд и террас без применения понижающих коэффициентов: 20 841,98 кв.м, в том числе: - общая строительная площадь квартир 25-ти этажного жилого дома (блок А) 12 205,92 кв.м, - общая строительная площадь квартир 18-ти этажного жилого дома (блок Б) 8 636,06 кв.м. Общая площадь помещений общего пользования 2 605,55 кв.м. Общая площадь помещений относящихся к жилому дому (вестибюли, тамбуры 1-го этажа) 357,80 кв.м. Общая площадь шести встроенных офисов на 1-м этаже 589,20 кв.м. Общая площадь универсального магазина на 1-м этаже 1 311,70 кв.м. Общая площадь помещений ниже нуля (включая одиннадцать складских помещений, автостоянку и технические помещения цокольного этажа) 2 978,05 кв.м. Количество парковочных мест 90 м/м, в том числе: - на территории 44 м/м, - в здании (подземная автостоянка) 46 м/м.	01 марта 2013 г.

2.9.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В цокольном этаже и на первом этаже размещены встроенные нежилые помещения общественного назначения не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: - торговый зал универсального магазина, - административно-бытовые помещения, - технические и вспомогательные помещения.	
2.10.	Информация о составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства входит: - ИТП, насосные, венткамеры, технические помещения в цокольном этаже, - входная группа с вестибюлем, тамбуры, помещение консьержа, диспетчерская лифтов, кладовые уборочного инвентаря, санузел и колясочная, пандус для маломобильных групп населения на первом этаже, - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропроводы, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, - механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в доме, - эксплуатируемая кровля с зоной отдыха жителей на крыше стилобата, - земельный участок, на котором расположены многоэтажный жилой комплекс с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты.	
2.11.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	15 октября 2015 года	
2.12.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости	Администрация городского округа Химки Московской области.	

	сти в эксплуатацию		
2.13.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости материалов, девальвация национальной валюты), причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.	
2.14.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Добровольное страхование финансовых и иных рисков на момент публикации настоящей проектной декларации не осуществлялось.	
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства	821 000 000 рублей	
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический заказчик: ООО «Инвестиционно-строительная компания «Арсенал-Холдинг» ОГРН 1117746060783, ИНН 7723786251, адрес: 109382, г. Москва, ул. Нижние Поля, д. 27А, стр. 1. Основные строительные-монтажные работы осуществляет: ООО «Компания СтройГрупп» ОГРН 1057746442830, ИНН 7701588055, 127247 г.Москва, Дмитровское шоссе, д.100, стр.2	
2.17	Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ.	
2.18	Информация об иных, кроме договоров долевого участия, договорах, на основании которых привлекались денежные средства на строительство	--	

Данная проектная декларация опубликована на сайте электронного СМИ «Форум инвесторов и международных инвестиционных проектов» (<http://www.fimip.ru/project/2044>), свидетельство о регистрации средства массовой информации Эл № ФС77-43197 от 23 декабря 2010 года.