**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство жилого дома с первым нежилым этажом с объектами инженерного обеспечения, расположенного по адресу: Московская обл., г.Звенигород, район Восточный, мкр-н №2, 3, к.10

«09» декабря 2014 г.

|  |  |
| --- | --- |
| **Фирменное наименование** | Акционерное общество «Строительное управление №155» |
| **Место нахождения** | Юридический адрес: 119261, г. Москва, Ленинский пр-т, 81  Фактический адрес: 119017, г. Москва, М. Ордынка, 15 |
| **Телефон** | +7(499)789-40-30, +7(495)967-14-92 |
| **Режим работы** | С 9.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья |
| **Данные о государственной регистрации** | |
| **Данные о государственной регистрации** | Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 29.04.1993г., регистрационный номер юридического лица, зарегистрированного до 01.07.2002 г. - №475570. Свидетельство серия ВА №004205.  Внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г. 19.09.2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1027739218154, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 008018521. |
| **Данные о постановке на учет в налоговом органе** | Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы №36 по г. Москве. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ выдано 24.10.2007 г., серия 77 № 017074711, ИНН 7736003162, КПП 773601001.  Поставлено на учет в Межрегиональной инспекции ФНС России по крупнейшим налогоплательщикам №3 26.10.2007г. с КПП 997350001 |
| **Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления застройщика** | * ЗАО «Гранд Инвест» - 9,7247% * ЗАО «ГК СУ-155» - 52,0646% * ООО «РИДЖЕНСИ» - 6,8671% * ООО «ШАТОВО» - 19,4045%   11,9391% акций распределены между юридическими и физическими лицами, владеющими менее 5% акций. |
| **Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации** | * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 33. Срок ввода по проекту – 31.12.2013г. Фактический срок ввода – 12.10.11г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 47. Срок ввода по проекту – 31.12.2013г. Фактический срок ввода – 30.03.11г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 81. Срок ввода по проекту – 31.12.2013г. Фактический срок ввода – 17.06.11г. * Жилой дом по адресу: г. Серпухов, мкр. Ивановские дворики, к. 8. Срок ввода по проекту – 31.12.10г. Фактический срок ввода – 16.09.11г. * Жилой дом по адресу: г. Серпухов, мкр. Ивановские дворики, к. 12. Срок ввода по проекту – 31.12.10г. Фактический срок ввода – 16.09.11г. * Жилой дом по адресу: г. Серпухов, ул. Спортивная, к. 1а. Срок ввода по проекту – 31.12.11г. Фактический срок ввода – 16.09.11г. * Жилой дом по адресу: г. Серпухов, ул. Спортивная, к. 1б. Срок ввода по проекту – 31.12.11г. Фактический срок ввода – 16.09.11г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 76. Срок ввода по проекту 29.12.12г. Фактический срок ввода- 18.10.12г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 43. Срок ввода по проекту 28.09.12г. Фактический срок ввода- 18.10.12г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 37А, 37Б, 37В. Срок ввода по проекту 31.12.12г. Фактический срок ввода- 29.12.12г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 38А, 38Б, 38В. Срок ввода по проекту 31.12.12г. Фактический срок ввода- 29.12.12г. * Жилой дом по адресу: Новые Черемушки, кв.12, корп.5. Срок ввода по проекту 31.12.2012г. Фактический срок ввода 29.06.2012 г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 44. Срок ввода по проекту 25.12.2012г. Фактический срок ввода- 29.12.2012г. * Жилой дом по адресу: г.Москва, Новые Кузьминки, кв.117, корп. 2А Срок ввода по проекту 10.03.2013г. Фактический срок ввода- 23.12.2012г. * Детский сад по адресу: МО, г.Люберцы, мкр, 7-8, кв.7, корп.63 Срок ввода по проекту 20.10.2013г. Фактический срок ввода- 27.12.2012г. * Жилой дом по адресу: г.Москва, Нагатино-Садовники, мкр.1, корп.29. Срок ввода по проекту 12.03.13г. Фактический срок ввода- 29.12.2012г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 61. Срок ввода по проекту 03.12.12г. Фактический срок ввода- 17.04.2013г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 62. Срок ввода по проекту 01.02.13г. Фактический срок ввода- 17.04.2013г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 48. Срок ввода по проекту 31.01.13г. Фактический срок ввода- 10.06.2013г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 46. Срок ввода по проекту 29.12.12г. Фактический срок ввода- 10.06.2013г. * Жилой дом по адресу: г.Долгопрудный, мкр. «Центральный», корп.27. Срок ввода по проекту 28.12.12г. Фактический срок ввода- 10.04.2013г. * Жилой дом по адресу: г.Долгопрудный, мкр. «Центральный», корп.30. Срок ввода по проекту 28.12.12г. Фактический срок ввода- 13.03.2013г. * Жилые дома по адресу: г.Москва, р-н Зюзино, кв.36, корп.3А, 3Б, 3В. Срок ввода по проекту 10.11.13г. Фактический срок ввода- 15.03.2013г. * Жилой дом по адресу: г.Красноармейск, мкр.Южный, к.23Б. Срок ввода по проекту 20.12.13г. Фактический срок ввода- 24.07.2013г. * Детский сад по адресу: г.Химки, мкр.Подрезково, корп.4 Срок ввода по проекту 31.12.12г. Фактический срок ввода- 10.06.2013г. * Детский сад по адресу: МО, Красногорский р-н, Павшинская пойма, мкр.2, корп.К-6. Срок ввода по проекту 24.05.13г. Фактический срок ввода- 13.09.2013г. * Школа по адресу: МО, г.Чехов, корп.33. Срок ввода по проекту 30.01.13г. Фактический срок ввода- 30.08.2013г. * Жилой дом по адресу: МО, Красногорский р-н, Павшинская пойма, мкр.2, корп.7. Срок ввода по проекту 17.04.14г. Фактический срок ввода- 20.11.2013г. * Жилой дом по адресу: МО, Красногорский р-н, Павшинская пойма, мкр.2, корп.9. Срок ввода по проекту 17.04.14г Фактический срок ввода- 22.11.2013г. * Жилой дом по адресу: МО, Красногорский р-н, Павшинская пойма, мкр.2, корп.13. Срок ввода по проекту 30.04.14г. Фактический срок ввода- 22.11.2013г. * Жилой дом по адресу: МО, Красногорский р-н, Павшинская пойма, мкр.2, корп.14. Срок ввода по проекту 30.04.14г. Фактический срок ввода- 22.11.2013г. * Жилой дом по адресу: МО, Красногорский р-н, Павшинская пойма, мкр.2, корп.8. Срок ввода по проекту 30.12.12г. Фактический срок ввода- 23.10.2013г. * Жилой дом по адресу: МО, г.Балашиха, мкр.25, корп.31. Срок ввода по проекту 31.12.13г. Фактический срок ввода- 29.11.2013г. * Жилой дом по адресу: г.Москва, Нагатино-Садовники, мкр.1, корп.30. Срок ввода по проекту 14.06.14г. Фактический срок ввода- 30.12.2013г. * Жилой дом по адресу: г.Москва, Новые Кузьминки, кв.117, корп.2. Срок ввода по проекту 10.03.13г. Фактический срок ввода- 29.11.2013г. * Жилой дом по адресу: г.Долгопрудный, мкр.Центральный, корп. 23Б. Срок ввода по проекту 01.07.15г. Фактический срок ввода- 12.03.2014г. * Жилой дом по адресу: г.Долгопрудный, мкр.Центральный, корп. 24. Срок ввода по проекту 02.08.14г. Фактический срок ввода- 12.03.2014г |
| **Вид лицензируемой деятельности; Номер лицензии; Срок действия лицензии; Орган, выдавший лицензию** | * Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0438.03-2010-7736003162-И-003 от 13.11.2012г., выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (на выполнение работ по изысканию); * Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0105.2-2010-7736003162-П-30, начало действия с 25.04.2012г., выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство «Межрегиональный Союз проектировщиков» (на выполнение проектных работ). * Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0007-2013-09-7736003162-С-104 начало действия с 14.08.2013г., выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство «Московский строительный союз» (на выполнение строительных работ). |
| **Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика** | |
| **Финансовый результат** | 187 298 тыс. руб. |
| **Размер кредиторской задолженности:** | 125 266 106 тыс. руб. |
| **Размер дебиторской задолженности:** | 163 994 747 тыс. руб. |

**Информация о проекте строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Цель строительства** | Строительство жилого дома с первым нежилым этажом с объектами инженерного обеспечения по адресу: Московская область, город Звенигород, район Восточный, мкр. №№ 2 и 3, корпус 10 |
| **Этапы и срок реализации строительства** | Начало строительства – февраль 2014 г.  Срок окончания строительства – «01» августа 2015 г. |
| **Заключение экспертизы** | Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 2-1-1-0825-13 от 06.12.2013г., выполненной ООО «Мосэксперт» |
| **Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство № RU 50332000-054 от 18.12.2013 г. |
| **Права застройщика на земельный участок:** | Договор купли-продажи земельных участков от 10.04.2013 г., заключенный между Клиновским А.Т. и Закрытым акционерным обществом «Строительное управление №155».  Свидетельство от 07.05.2013 г. 50-АД №877030 о Государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:49:0010110:1341. |
| **Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)** | Застройщик является собственником земельного участка |
| **Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка** | Участок расположен по адресу: Московская область, г.Звенигород  Площадь участка составляет 40 049 кв. м.  Кадастровый номер 50:49:0010110:1341. |

**Описание строящегося объекта:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Местоположение строящегося жилого дома** | Участок строительства корпуса 10 ограничен:  - с северо-запада - территорией проектируемого корпуса 9;  - с юго-востока - проектируемым проездом;  - с юго-запада - территорией проектируемого корпуса 8;  - с северо-востока - территорией проектируемого корпуса 13. |
| **Благоустройство территории** | Благоустройством территории предусматривается устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм, устройство хозяйственных площадок для установки мусорных контейнеров. Проектом предусмотрено устройство площадок для игр детей площадью 1489 кв.м. и площадки для отдыха взрослых площадью 264,0 кв.м. в соответствии с расчетными нормативными требованиями. На придомовой территории запроектированы спортивные площадки общей площадью 396 кв.м. Недостаток требуемых по расчету площадок для занятий спортом площадью компенсируется расположенными в нормативном радиусе доступности спортивными сооружениями в Д.С. «Звезда» и «Академии дзюдо». Площадка для хозяйственных целей жилого дома запроектирована площадью 49,0 кв.м. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.  Конструкции дорожных покрытий запроектированы с учетом рекомендаций альбома ГУП «Мосинжпроект» СК 6101-2010. Проезды и автостоянки запроектированы с покрытием из двухслойного асфальтобетона. Пешеходные тротуары и площадки для отдыха взрослых запроектированы с покрытием из бетонной плитки. Площадки для игр детей - со специальным синтетическим покрытием; покрытие отмостки -  из асфальтобетона. Конструкции проездов запроектированы на нагрузку от пожарной техники. Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников, с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств, а также устройством газонов и цветников.  Проезды и автостоянки отделяются от тротуара и газона бетонным бордюром БР 100.30.15 на высоту 15 см; тротуар отделяется от газона бетонным бордюром БР 100.20.8, уложенным в уровне сопрягаемых поверхностей. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью на пути следования инвалидов не превышает 0,04 м. |
| **Описание объекта** | 15-этажный жилой дом с верхним и нижним техническими этажами и первым нежилым этажом.  Здание прямоугольной формы, состоящее из 3 секций.  Каждая секция включает в себя:  -нижний технический этаж;  -первый этаж - нежилые помещения;  -жилые этажи со 2 по 15;  -верхний технический этаж. |
| **Показатели объекта** | Общая площадь жилого здания - 17 397,60 кв.м.  Общая площадь квартир – 11 012,40 кв. м.  Количество квартир: 420 однокомнатных квартир. Площадью 24-28,8 кв.м.  Нежилые помещения общей площадью 851,30 кв.м., включают:  На первом этаже расположены:  Одно нежилое помещение площадью 276,40 кв.м.;  Одно нежилое помещение площадью 260,40 кв.м.;  Одно нежилое помещение площадью 276,40 кв.м.  Общая площадь помещений, не подлежащих продаже 38,10 кв.м.: элетрощитовые и помещения слаботочных систем. |
| **Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей** | Жилой дом состоит из трех секций, выполненных в полносборном варианте. Секции-15-этажные с техническим подпольем и верхним техническим этажом.  Фундамент – сплошные монолитные железобетонные плиты на естественном основании, толщиной 900 мм из бетона класс В30, W6, F150 по бетонной подготовке толщиной 100мм из бетона класса В7,5. Армирование выполнено с рабочей арматурой класса А500С.  Здание - крупнопанельное, бескаркасное. Конструктивная схема здания - перекрёстно-стеновая.  Дом оборудован лифтами грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.  **1. Места общего пользования:**  Выполняются отделочные и специальные работы с «чистовой отделкой» в объеме проекта по:  - Лестничным клеткам;  - Лифтовым холлам и рекреациям по этажам;  - Вестибюлям и лифтовым холлам 1-го этажа жилой части;  - Техподпольям;  - Чердачным помещениям;  - Крыше;  - Шахтам лифтов и приямкам;  - Помещениям машинных отделений лифтов;  - Помещениям электрощитовых, ОДС, пультовых и прочим спецпомещениям;  **2. Квартиры:**  - Внутриквартирные перегородки выполняются в том случае, если они предусмотрены проектом, и возводятся либо в полную высоту квартиры, либо в виде контуров перегородок в 2-4 кирпича или в один пазогребневый блок;  - Выполняется установка входных дверных блоков;  - Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен с комплектацией скобяными изделиями по проекту;  - Подоконные доски не устанавливаются;  - Выравнивающие стяжки под устройство чистых полов не выполняются п.5.1 (по разъяснению МНИИТЭП – под выравнивающей стяжкой понимается весь объем цементно-песчаной и полимерцементной стяжки);  - Встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстолья и др.) не устанавливается;  - Межкомнатные внутренние дверные блоки не устанавливаются;  - Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственниками помещений;  - Нумерация квартир выполняется.  **3. Электромонтажные работы и слаботочные системы:**  - Электромонтажные работы выполняются на 1 этапе (при вводе дома в эксплуатацию) – монтаж и допуск электроустановки на общедомовые нужды с установкой этажных щитов и внутренних щитков в квартире для механизации отделочных работ с ограничением аппарата потребления электроэнергии на 16А;  - Электроплиты не устанавливаются;  - Радио выполняется с вводом в квартиры. Приемное устройство приобретается и устанавливается собственником помещения;  - Телевидение, телефонизация и домофония - выполняется в объеме проекта до этажного распределительного щита без ввода в квартиру;  - Пожарная система ППА и ДУ выполняется в объеме проекта.  - Приборы учета электрической энергии устанавливаются.  **4. Сантехнические работы:**  - Система отопления выполняется в объеме проекта. Приобретение, установка и эксплуатация приборов индивидуального учета тепловой энергии осуществляются собственником помещения;  - Холодное и горячее водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводок для подключения смесителей на кухонные мойки, душевые кабины, умывальники и ванны, смывные бачки, унитазы. Отводы оканчиваются вентилями с заглушками;  - Противопожарный водопровод. Выполняется в объеме проекта с комплектацией всего оборудования;  - Сантехоборудование (ванны, умывальники, компакт - унитазы, мойки) не устанавливаются;  - В ванной комнате предусматривается устройство проводника, присоединенного к трубе холодного водоснабжения для выполнения основной системы уравнивания потенциалов. Работы по заземлению ванн выполняется собственниками помещений;  - Приобретение, установка и эксплуатация приборов индивидуального учета горячей и холодной воды осуществляется собственником помещения;  - Общедомовые приборы учета горячей и холодной воды устанавливаются до проведения приемочной комиссии 1-го этапа;  - Фекальная канализация. Выполняются стояки с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводок для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Работы по устройству трубных разводок для подключения приборов выполняются собственниками помещений;  - Для сдачи систем «на эффект» эксплуатирующим организациям выполняется опрессовка и пролив.  **5. Лифтовое оборудование:**  - Монтаж и наладка лифтового оборудования выполняется в объеме проекта до получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию. |
| **Состав общего имущества в жилом доме** | Дом имеет межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи (чердак, подвал), крышу, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. |
| **Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию** | До «01» августа 2015 г. |
| **Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию** | Администрация городского округа Звенигород |
| **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков** | По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют |
| **Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома** | Планируемая стоимость строительства составляет 573 746 040 руб. |
| **Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы** | Проектная организация: ООО «ОКС СУ №155», 117461, г. Москва, ул. Каховка, 20а.  Строительно-монтажные работы осуществляются застройщиком собственными силами. |
| **Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору** | **1.** Залогом в порядке, установленном статьями 13-15 федерального закона 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» обеспечивается: - возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и (или) договором;  - уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.  **2.** Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве по договору, заключенному с ООО «Страховая компания ИНТЕРПОЛИСТРАСТ» обеспечивается исполнение обязательств по передаче жилых помещений участнику долевого строительства.  Страховщик: ООО «Страховая компания ИНТЕРПОЛИСТРАСТ» соответствует требованиям статьи 15.2 пункта 1 федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ:  - осуществляет страховую деятельность с 11.10.2000 года (Свидетельство № 724.667 от 11.10.2000 г. выдано Московской регистрационной палатой;  лицензия на осуществление страхования № 3522 50 от 06.10.2010 года, выдана Федеральной службой страхового надзора)  - уставной капитал страховщика: 624 000 000 руб.;  - требования финансовой устойчивости, предусмотренные законодательством Российской Федерации о страховании, на все отчетные даты в течение последних шести месяцев соблюдены;  - основания для применения мер по предупреждению банкротства страховой организации в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127- ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» отсутствуют;  - решение Центрального банка Российской Федерации (Банка России) о назначении временной администрации страховой организации отсутствует.  Реквизиты страховщика:  Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «ИНТЕРПОЛИСТРАСТ»  143900, МО, г. Балашиха, ш. Энтузиастов, д. 30А  ОГРН 1027739319046  ИНН 7743011414  КПП 500101001  р/с 40701810100030000006 в Московский Филиал ЗАО КБ «Эксперт Банк»  к/с 30101810200000000742  БИК 044583742 |
| **Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства:** | Отсутствуют. |

**Генеральный директор А.С. Мещеряков**