

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
МНОГОКВАРТИРНОГО 7, 9-ТИ ЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА СО ВСТРОЕННЫМИ
НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ НА 1-М ЭТАЖЕ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ОРЕХОВО-ЗУЕВСКИЙ Р-Н, Г. КУРОВСКОЕ, УЛ.
ПЕРВОМАЙСКАЯ, Д 80

<i>I. Информация о застройщике</i>	
1) Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГрадСтрой» Сокращенное наименование: ООО «ГрадСтрой» Юридический адрес: 142620, Московская область, Орехово-Зуевский район, г. Куровское, ул. Советская, д. 84, офис 75 Фактический адрес: 142620, Московская область, Орехово-Зуевский район, г. Куровское, ул. Советская, д. 84, офис 75 тел./факс. 8 (496) 411-61-01, 8 (496) 411-02-76 Режим работы: понедельник - пятница с 800 до 1700 часов; суббота, воскресенье - выходной
2) Государственная регистрация застройщика	Внесена запись о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц 27.11.2012 г. Свидетельство серия 50 №012849013 ОГРН 1125034003269, ИНН 5034045030, КПП 503401001
3) Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	1.Бородин Николай Николаевич, размер доли в уставном капитале – 50%. Обладает 50 голосами в органе управления ООО «ГрадСтрой». 2. Бородин Сергей Николаевич, размер доли в уставном капитале – 50%. Обладает 50 голосами в органе управления ООО «ГрадСтрой».
4) Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	•□□□□□□□9-ти этажный 90 квартирный жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский район, г. Куровское, ул. Коммунистическая - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 50516101-021 от 19 августа 2014 г. •□□□□□□□5-ти этажный 2-х секционный жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский район, г. Куровское, ул. Новинское шоссе - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-21-754-2015 от 25 мая 2015г. •□□□□□□□3-х этажный 3-х секционный жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский район, г. Ликино-Дулёво, ул. 30 лет ВЛКСМ - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-21-2916-2015г от 3.12.2015 г. •□□□□□□□3-х этажный 3-х секционный жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский р-н, г. Ликино-Дулево, ул. Комсомольская уч. 2а - - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-56-8444-2017 от 28.06.2017 г. •□□□□□□□3-х этажный жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский р-н, д. Новое, ул. Прудная, 13 - - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-21-6830-2016 от 16.12.2016 г.
5) Вид лицензируемой	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством

деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию. Информация о членстве в саморегулируемой организации СРО), перечень видов работ	
б) Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	• ☐ Прибыль: 11 тыс. рублей, • ☐ Кредиторская задолженность: 190856 тыс. рублей, • ☐ Дебиторская задолженность: 195609 тыс. рублей
II. Информация о проекте строительства	
1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации	Цель проекта: строительство 7-9-ти этажного 2-х секционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский район г. Куровское ул. Первомайская,80 Этапы и сроки реализации проекта: 1 этап – разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Начало – январь 2017г. Окончание – июнь 2017г. 2 этап – выполнение строительно-монтажных работ: Начало – июль 2017г. (Разрешение на строительство №RU50-56-8633-2017, выданного 25.07.2017г. Министерством строительного комплекса Московской области) Окончание - 25.09.2017 3 этап – ввод объекта в эксплуатацию: Сентябрь 2018 Результаты экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-3-0114-17 от 07 июня 2017г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «ГК РусьСтройЭкспертиза». Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «7-9-ти этажный 2-х секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский район г. Куровское ул. Первомайская,80» соответствует требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
2) Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU50-56-8633-2017, выданного 25.07.2017г. Министерством строительного комплекса Московской области
3) Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	Земельный участок с кадастровым номером 50:2460070106:251 общей площадью 3832 кв.м, расположенный по адресу: московская область Орехово-Зуевский район, г. Куровское, ул. Первомайская, относящийся к землям населенных пунктов с разрешенным видом использования: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), обслуживание жилой застройки», принадлежит застройщику на праве аренды в соответствии с договором № 2171 аренды земельного участка от 31 августа 2015г, заключенным с Учреждением «Комитет по управлению имуществом администрации Орехово-Зуевского муниципального района. Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории. Предусматривается размещение площадок для игр детей, площадок для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой. Озеленение участка решено посадкой деревьев и кустарников, посевом газонов.

	Предусматривается установка малых архитектурных форм.
4) Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Земельный участок, предназначенный для строительства проектируемого жилого дома расположен по ул. Первомайская города Куровское, Орехово-Зуевского района, Московской области и имеет свободную от застройки территорию. Многоквартирный жилой дом представляет собой 7-9-ти этажное двухсекционное здание с нежилыми помещениями на 1 этаже и техническим подпольем, в плане секции располагаются под прямым углом. Технико–экономические показатели 7-9-ти этажного жилого дома: Объемно – планировочная структура 7-9 этажного жилого дома решена путем блокировки двух секций, имеющих различную планировку. В первой семиэтажной секции расположен один подъезд, во второй девятиэтажной секции два подъезда. В первой секции расположены следующие планировочные элементы: – в техническом подполье: насосная, помещение узла управления; – на 1 этаже: входная группа в подъезд, оборудованная подъемником для МГН, тамбур, лестничная клетка, лифт, лестнично-лифтовой холл, мусорокамера, кладовая уборочного инвентаря, входные группы для нежилых помещений, тамбуры, нежилые помещения, санузлы; – на 2-7 этажах: лестничная клетка, лифт, общий коридор, мусорокамера, квартиры. Во второй секции расположены следующие планировочные элементы: – в техническом подполье: узел управления, электрощитовая; – на 1 этаже в каждом подъезде: входные группы в подъезд, тамбуры, лестничные клетки, лифты, лестнично-лифтовой холл, мусорокамеры, кладовые уборочного инвентаря, входные группы для нежилых помещений, тамбуры, нежилое помещение, санузлы, подсобные помещения; – на 2-9 этажах в каждом подъезде: лестничная клетка, лифт, общий коридор, мусорокамера, квартиры. За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 122,90. Планировочная отметка тротуара перед входной группой в 1-ом подъезде составляет 121.85 (-1,050м.), во 2-ом подъезде 121.9 (-1,000м.), в 3-ем подъезде 121.85 (-1,050). Высота технического подполья (от пола до потолка) под нежилыми помещениями составляет 1.65 м, под входной группой в подъезд, общими коридорами, лестничной клеткой 2.2м, высота надземных типовых этажей (от пола до потолка) составляет 2.7 м. Высота первого этажа (от пола до потолка) нежилых помещений составляет 3.2 м, высота общих коридоров, входной группы в подъезд - 2.7м. Площадь участка (в границах) 4 845 м². Этажность здания - 7-9. Количество этажей - 8-10 Количество квартир – 96 Общая площадь здания - 8335,23 м². Общая площадь квартир - 5462 м². Площадь квартир -5076,38 м². Жилая площадь - 3039,6 м². Площадь застройки жилого дома - 1 512,15 м². Строительный объем здания - 36 469,14 м³. Строительный объем здания (выше 0,000) - 33 470,02 м³ Строительный объем здания (ниже 0,000) - 2 999,12 м³. Общая площадь нежилых помещений - 798,75 м². Полезная площадь нежилых помещений - 798,75 м². Расчетная площадь нежилых помещений - 760,79м². Наружные стены запроектированы из керамического рядового полуторного кирпича с облицовкой лицевым керамическим полуторным кирпичом на цементно-песчаном растворе, с устройством уширенного шва, заполненного

	экструдированным пенополистиролом марки ПСБ 15. Цветовое решение фасадов представлено в ведомости отделки фасада см. часть АР.1 лист 1. Внутренние несущие стены: полуторный керамический щелевой кирпич. Внутренние несущие стены с вентстояками, стены шахты лифта, цоколь: полнотелый керамический кирпич. Перекрытия и покрытие: сборные железобетонные плиты. Межквартирные перегородки: пенобетонные блоки. Межкомнатные перегородки: из гипсобетонных пазогребневых блоков толщ. 80 мм (в санузлах - из гипсобетонных гидрофобизированных блоков). Двери входные и квартирные — металлические, с уплотнителями в притворах. В соответствии с п. 3.11, СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» шахты лифта, мусорокамеры, машинные помещения, электрощитовая не расположены над жилыми комнатами, под ними, а также смежно с ними.
5) Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Общее количество квартир в двух секциях составляет 96. В доме располагаются одно-, двух- и трехкомнатные квартиры. В первой секции в 1-ом подъезде на каждом этаже расположены 4 квартиры. Во второй секции во 2 подъезде на каждом этаже расположены 3 квартиры, в 3 подъезде - 6 квартир. Количество одно-, двух-, трехкомнатных квартир и их площадь определены заданием на проектирование. Квартиры имеют следующие помещения: —общую жилую комнату, площадью не менее 15,9 м² ; — спальни (в 2-х и 3-х комнатных квартирах), площадью не менее 11,23 м² ; — кухню, площадью не менее 9,48 м² ; — санузел, раздельный или совмещенный; — лоджию, минимальной площадью 2,92 м² . Из каждой квартиры, согласно п. 5.4.2, СП 1.13130.2009, предусмотрен аварийный выход на лоджию с зоной безопасности в виде простенка между остекленным проемом и торцом лоджии, шириной минимум 1.2 м. Высота ограждения лоджий составляет 1.2 м., согласно п.8.3, СП 54.13330.2011.
6) Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	
7) Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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	Вертикальные коммуникации в каждом подъезде дома представлены лестнично-лифтовым узлом, в котором запроектирована лестничная клетка типа Л1, и пассажирский лифт без машинного отделения (марки Escomaks ПП-1021Е(МП), выпускаемый Щербинским заводом лифтового машиностроения). Ширина площадки перед лифтом, согласно п. 4.9, СП 54.13330.2011, составляет 1.71 м. Начальная остановка лифта запроектирована на отметке 0.000, последняя остановка в первой секции на отметке +18,00м, во второй секции в подъездах 2 и 3 на отметке +24,00м. Технические характеристики лифта: —грузоподъемность Q=1000 кг.; — скорость 1м/с; — внутренние размеры кабины 1100х2100х2100(н) мм.; — размер шахты 1650х2700 мм.; — ширина дверей кабины шахты 1350мм. В каждом подъезде лестничная клетка имеет выход наружу через общие коридоры, тамбур. Согласно п. 3.15, СНиП 35-01-2001, минимальные размеры тамбура по двум секциям составляют 1,5 м при ширине 2.43 м. Ширина марша лестницы, согласно п. 4.4.1, СП 1.13130.2009, и п. 6.29, СНиП 21-01-97, составляет 1.2 м. Уклон лестничного марша 1: 2 при высоте подступенков 150 мм., и ширины проступей 300 мм. Высота ограждения лестничных маршей составляет 0.9м., согласно п.8.3, СП 54.13330.2011. В каждом подъезде расстояние от наиболее удаленной квартиры до выхода в лифтовой проходной холл, ведущий в лестничную клетку, не превышает 12 м., согласно п. 7.21, СП 54.13330.2011. Ширина общих коридоров составляет 1,72 м., что отвечает требованиям п.5.44, СП 1.13130.2009.

8) Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: сентябрь 2018г. Разрешение на ввод в эксплуатацию будет выдано Министерством строительного комплекса Московской области на основании заключения о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов т проектной документации выданного Главным управлением Государственного строительного надзора Московской области.
9) Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличения соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю. 3. Увеличение затрат на строительство в следствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы.
10) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость: тыс. рублей
11) Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический Заказчик: ООО «ГрадСтрой» ОГРН 1125034003269 ИНН 5034045030, КПП 503401001 Место нахождения: 142620, Московская область, Орехово-Зуевский район, г. Куровское, ул. Советская, д. 84, офис 75 Генеральный подрядчик: ООО «СтройМастер» ОГРН1165040056830 ИНН 5002004747, КПП 500201001 Юридический адрес:140170, Московская обл. г. Бронницы, пер. Комсомольский, д.67 пом. 17
12) Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 13 Федерального закона №214м- ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечении исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды в соответствии с договором № 2171 аренды земельного участка от 31 августа 2015г. «В целях обеспечения исполнения обязательств застройщика по

договорам участия в долевом строительстве (в соответствии со ст. 15.2 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», ст. 23.1 Федерального закона от 29.11.2007 №286 – ФЗ «О взаимном страховании») застройщик обеспечивает заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в пользу каждого участника долевого строительства с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект»
&n