

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству многоэтажных жилых домов №15,22,22А,
расположенного по адресу: Московская область, г Балашиха, мкр 27,
(новая редакция)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Firmenname, Standort	Акционерное общество «СФК «Реутово» Юридический адрес: 105523, г. Москва, Щелковское шоссе дом 100 корпус 108. Фактический адрес: 105523, г. Москва, Щелковское шоссе дом 100 корпус 108.
1.2. Режим работы застройщика	Режим работы: понедельник-пятница с 9.30 до 18.00 Суббота и воскресенье - выходной
1.3. Документы о государственной регистрации	Зарегистрировано 24.06.1996г. Регистрационной платой Администрации г. Реутова за № 1159 ОГРН 1035008251156 Свидетельство о внесении записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года - от 04.02.2003г., бланк серия 77 № 010550613 ИНН / КПП 5041013135 / 771901001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 01.04.2004 г., бланк серия 77 № 002506019
1.4. Учредители (участники)	Единственным акционером АО «СФК «Реутово» является Жидаев Сергей Сергеевич - обладающий 100% голосов в органе управления юридического лица.
1.5. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости	В течении 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в строительстве 3-х многоэтажных жилых домов корп. 9,9а,9б со встроенно-пристроенными помещениями и инженерным обеспечением по адресу: Московская обл., г.Балашиха, микрорайон №27А. <i>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию строящихся жилых домов:</i> <i>Жилой дом №9- не позднее 31 мая 2015 г.</i> <i>Жилой дом №9а- не позднее 31 мая 2015 г.</i> <i>Жилой дом №9б- не позднее 31 мая 2015 г.</i>
1.6. Лицензирование	Лицензии на осуществление деятельности по строительству Застройщик не имеет. Для выполнения функций Технического заказчика привлечено ООО «Лидер Девелопмент» - свидетельство за регистрационным номером СО-4-13-1196 от 21 марта 2013г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией НП «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса», действительно без ограничения срока и территории его действия.
1.7. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности	Сведения по балансу на 31.03.2015 г. Размер дебиторской задолженности: 605 590 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности: 447 175 тыс. рублей. Чистая прибыль (убыток): (8 251) тыс. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства	Строительство многоэтажных жилых домов №15 со встроенно-пристроенными(общественными) помещениями, №22 со встроенно-пристроенными помещениями, №22А с пристроенной центральной водогрейной котельной тепловой мощностью 9,71 Мвт расположенного по адресу: Московская область, г Балашиха, мкр 27.
---------------------------------	---

2.2. Этапы и сроки его реализации	Начало строительства: Корпус №15- 19 августа 2011 г. Корпус №22-18 мая 2011 г. Корпус №22а- 1 июля 2011 г. Окончание строительства 30 сентября 2016 г.
2.3. Результаты экспертизы проектной документации	Ранее выданная: Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-2-1101-10 от 29 ноября 2010 года объекта капитального строительства. Многоквартирные жилые дома №15,22,22А по адресу: Московская обл., г. Балашиха, мкр.27, ул. Некрасова. Действующая: Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-1-2-0003-15 от 21 января 2015 года объекта капитального строительства. Многоэтажные жилые дома корп.15 со встроено-пристроенными помещениями, 22 со встроено-пристроенными помещениями, 22А с пристроенной центральной водогрейной котельной тепловой мощностью 9,71 МВт. Наружные инженерные сети и ИТП по адресу: Московская область, г Балашиха, мкр. 27, выданное Экспертно-аналитическим центром в строительстве и энергетике г. Москва
2.4. Разрешение на строительство	Действующее разрешение на строительство: №RU50-37-2015-86 от «20» февраля 2015г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия – до «20» апреля 2017г. Ранее выданные: Жилой дом №15 -№RU50315000-136 от «19» августа 2011 г., выдано Администрацией городского округа Балашиха. Срок действия до «1» октября 2013. Жилой дом №22 -№RU50315000-62 от «18» мая 2011 г., выдано Администрацией городского округа Балашиха. Срок действия до «1» октября 2013 г. Жилой дом №22а -№RU50315000-115 от «1» июля 2011 г., выдано Администрацией городского округа Балашиха. Срок действия до «1» октября 2013 г.
2.5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.	Земельный участок площадью 16000 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон 27, кадастровый номер 50:15:010206:54. Договор аренды земельного участка № 1303 от 16 мая 2008 года, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, номер регистрации: 50-50-15/056/2009-341, дата регистрации 12.12.2009г., Соглашение от 21.01.2015г о продлении срока действия договора аренды земельного участка № 1303 от 16.05.2008г, зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, номер регистрации: 50-50/001-50/001/001/2015-8697/1, дата регистрации 19.02.2015г. Собственник земельного участка – Государственная собственность, подлежащая разграничению Благоустройством территории предусматривается устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм, устройство хозяйственных площадок для установки мусорных контейнеров. Озеленение территории осуществляется посадкой деревьев и кустарников. Покрытие проездов, открытых автостоянок, тротуаров и площадок для установки мусорных контейнеров выполняется из двухслойного асфальтобетона, садовое покрытие игровых площадок из песчано-гравийной смеси и спортивных площадок из резиновой крошки.
2.6. Местоположение строящегося (создаваемого) дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Проектируемый участок строительства жилых домов № 15, №22, №22А расположен на территории микрорайона № 27 г. Балашиха МО на землях поселения и граничит: - с севера – с жилой застройкой микрорайона №27;

- с востока – с территорией школы №22;

- с юга – с жилой застройкой микрорайона №27;

- с запада – с ул. Некрасова.

Запроектированные проезды выходят на улицу Некрасова.

Проектная документация соответствует экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям.

2.7. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Жилой дом №15 25 этажный трех секционный, имеющий в своем составе 1,2-х и 3-х комнатные квартиры
Жилой дом №22 14-20-25 этажный, трехсекционный имеющий в своем составе 1,2-х и 3-х комнатные квартиры
Жилой дом №22А 21-25 этажный, пяти секционный имеющий в своем составе 1,2-х и 3-х комнатные квартиры

Фундамент монолитная железобетонная плита

Конструктивная схема: Здания запроектированы по рамно-связевой схеме, где общая устойчивость обеспечивается совместной работой горизонтальных дисков перекрытий, пилонов и вертикальных диафрагм (продольные и поперечные стены, стены лестничных клеток), передающих нагрузку на фундамент.

Наружный слой- навесной вентилируемый фасад

Средний слой- утеплитель. Внутренний слой из газобетонных блоков.

Наружные стены в лоджиях – не несущие, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытий. Наружный слой – штукатурка по сетке. Средний слой – утеплитель. Внутренний слой – кладка из газобетонных блоков.

Внутренние несущие стены надземной части – монолитные железобетонные.
Перекрытия – монолитные железобетонные.

Отделка фасадов:

-цоколь- отделка керамогранитом на клее по утеплителю, наружные стены- вентилируемая фасадная система с воздушным зазором, наружные стены лоджий – фасадная система «теплый дом»;

- окна - двухкамерный стеклопакет в ПВХ профиле;

Каждый подъезд в жилых домах №15, 22 и 22А оснащен тремя лифтами грузоподъемностью 400 кг, 630-1000 кг и 1000 кг который предназначен для транспортировки пожарных подразделений, мусорокамерами и всеми инженерными коммуникациями, за исключением секции 3 дома №22, в котором два лифта грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг, который предназначен для транспортировки пожарных подразделений.

Высота типовых этажей – 3,0 м (равна вертикальному расстоянию от уровня пола данного этажа до уровня пола вышележащего)

Высота помещений подвалов переменная- от 2,54 до 2,94 м (от пола до низа перекрытия) в доме №15, от 2,54 до 3,24 м в доме №22, от 2,54 до 3,74 м в доме №22А.

Верхняя отметка зданий составляет 83,5 м.

Ориентация жилых помещений обеспечивает требуемую инсоляцию всех квартир. Все помещения обеспечены проветриванием через окна.

Количество квартир в домах составляет -1189 шт.

Количество квартир в жилом доме №15-336 квартир, Однокомнатных–192 квартир общей площадью каждая от 43,86 кв. м до 50,25 кв. м.
Двухкомнатных– 48 квартиры общей площадью каждая от 65,61 кв. м до 71,01 кв. м.
Трехкомнатных– 96 квартиры общей площадью каждая от 92,17 кв м до 94,08 кв. м.

Количество квартир в жилом доме №22 – 303 квартиры Однокомнатных –164 квартир общей площадью каждая от 44,16 кв. м до 46,86 кв. м.
Двухкомнатных –77 квартир общей площадью каждая от 64,70 кв. м до 75,18 кв. м.
Трехкомнатных - 62 квартиры общей площадью каждая от 92,17 кв. м до 94,15 кв.м.

Количество квартир в жилом доме №22А – 550 квартиры Однокомнатных–213 квартир общей площадью каждая от 44,16 кв. м до 46,86 кв. м.
Двухкомнатных –190 квартир общей площадью каждая от 64,70 кв. м до 75,18 кв. м.
Трехкомнатных - 147 квартиры общей площадью каждая от 92,17 кв. м до 94,15 кв.м.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная, туалет, лоджия (остекленная). Санузлы совмещенные или отдельные.

Входы в дом оборудуются для маломобильных групп населения пандусами с уклоном не более 5%, на внутренних лестницах первых этажей расположены полозья из стального оцинкованного профиля толщиной 1,5 мм. Плоскость пандуса ограничена бортиками.

Водоснабжение – от городских сетей.

Горячее водоснабжение жилых домов – от теплообменников в ИТП.

Бытовая и производственная канализация – самотечная, отвод стоков предусматривается по внутриквартальной канализационной сети в существующую хозяйственно-бытовую канализацию.

Дождевая канализация- самотечная с отводом дождевых стоков с территории застройки через дождеприемники с решетками в водоотводящий коллектор.

Теплоснабжение жилых домов осуществляется от проектируемой газовой котельной.

Отопление – в проекте предусмотрены поквартирные разводка- пластиковые трубы из сшитого полиэтилена, проложенные по полу.

Отопительные приборы – стальные конвекторы. Вентиляция жилых домов приточно-вытяжная с естественной циркуляцией воздуха.

Электроснабжение жилых домов осуществляется по кабельной сети от проектируемой ТП.

Проектом предусмотрены следующие системы средств связи:

- телефонная связь;
- радиофикация;
- телевидение;
- система охраны входов;
- диспетчеризация

2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

В жилом доме №15 первый этаж нежилой с размещением общественных помещений без конкретной технологии общей площадью 1006,7 м2, в жилом доме №22 в секциях 3 и 2 размещены встроенно-пристроенные помещения без конкретной технологии общей площадью 888,6 м2, в жилом доме №22А на первом этаже размещены общественные помещения без конкретной технологии общей площадью 453,7 м2,

Пристроенная к дому № 22а центральная водогрейная котельная тепловой мощностью 9,71МВт

- | | |
|--|--|
| 2.9. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Помещения в жилом доме не являющиеся частями квартир и предназначенные для оборудования более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техподполье, технический этаж, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. |
| 2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию. | Срок ввода в эксплуатацию – не позднее 30 сентября 2016 г., разрешение на ввод выдается Министерством строительного комплекса Московской области |
| 2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам. |
| 2.12. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома | 4 127 695 000 руб. |
| 2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики) | Функции генподрядчика осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Стройарсенал» |
| 2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору | В соответствии со ст.12.1. Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...»:
1. Залог, в пользу участников долевого строительства, права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.
2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства. |
| 2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства | Целевые кредитные договоры, направленные на финансирование строительства отсутствуют. |

Опубликована «24» февраля 2015 г. на сайте www.4959958880.ru
Внесены изменения от 16 апреля 2015 года.
Внесены изменения от 30 апреля 2015 года.

АО «СФК Реутово»
Внешний управляющий



/ Желнин Е.П. /

Внешний управляющий
АО «СФК Реутово»

/ Е.П. Желнин/

