

**Общество с Ограниченной Ответственностью
«Бозиева»**

“УТВЕРЖДЕНА”

Приказом Генерального директора

№1(ст)от 15 июля 2013 г.

с изменениями от 06.09.2013г.

Утверждена приказом №2(ст) от 06.09.2013г.

Утверждена приказом №3(ст) от 28.02.2014г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Малоэтажные многоквартирные дома

**по адресу: Московская область, Одинцовский Муниципальный район,
с.Немчиновка, проезд Рублевский 20 – 29».**

Информация о застройщике малоэтажных многоквартирных домов по адресу: Московская область, Одинцовский Муниципальный район, с.Немчиновка, пр.Рублевский, 20-29.

<p>1. Фирменное наименование, местонахождение и режим работы застройщика</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Бозиева». Юридический адрес: 142180, Московская область, г.Климовск, ул.Железнодорожная, д.3 Местонахождение обособленного подразделения – Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, Рублевский проезд, 20-29. Режим работы: понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни.</p>
<p>2. Государственная регистрация</p>	<p>Свидетельство о государственной регистрации серии 50№011620590 от 21.05.2013 года, ОГРН 1135074006561. Свидетельство о постановке на налоговый учет от 21.05.2013 года, ИНН5021020279/КПП 502101001. Уведомление о постановке на учёт Российской организации в налоговом органе №2726928 от 27.01.2014 года</p>
<p>3. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления</p>	<p>Физические лица: Гражданин РФ Бозиева Лязимат Абдуллаевна – 100% голосов.</p>
<p>4. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «Бозиева»</p>	<p>Не участвовало.</p>
<p>5. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика</p>	<p>Отсутствуют</p>

II. Информация о проекте строительства

<p>1.1. Цель проекта строительства</p>	<p>Строительство малоэтажных многоквартирных домов по адресу: Московская область, Одинцовский Муниципальный район, с.Немчиновка, проезд Рублевский 20-29</p>	
<p>1.2. Сроки реализации проекта строительства</p>	<p align="center">Корпуса 1,2,3,4,5,6,7,8</p>	
	<p align="center">Начало строительства</p>	<p align="center">Окончание строительства</p>
	<p align="center">II квартал 2013 г.</p>	<p align="center">IV квартал 2014 г.</p>
	<p align="center">Корпуса 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23</p>	
	<p align="center">Начало</p>	<p align="center">Окончание</p>

	строительства	строительства
	IV квартал 2013 г.	IV квартал 2015 г.
1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Согласно п.2 ст.49 Градостроительного Кодекса, проектная документация малоэтажных многоквартирных домов не подлежит обязательному рассмотрению государственной экспертизой.	
2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU50511105 – 033 от 02.07.2013 года выдано Администрацией городского поселения Одинцово Одинцовского Муниципального района Московской области.	
3. Права застройщика на земельный участок, Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Принадлежит ООО «Бозиева» на праве долгосрочной аренды, на основании Договора от 29. 05.2013 года, Акта приема – передачи земельного участка от 29.05.2013 года, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 17.06.2013 года № 50-50-20/040/2013-039.</p> <p>Адрес земельного участка: Московская обл., Одинцовский муниципальный район, с.Немчиновка, проезд Рублевский, 20, кадастровый номер 50:20:001:02 17:0136; проезд Рублевский, 21, кадастровый номер 50:20:001:02 17:0056; проезд Рублевский, 22, кадастровый номер 50:20:001:02 17:0057; проезд Рублевский, 23, кадастровый номер 50:20:001:02 17:0134; проезд Рублевский, 24, кадастровый номер 50:20:001:02 17:0137; проезд Рублевский, 25, кадастровый номер 50:20:001:02 17:0133; проезд Рублевский, 26, кадастровый номер 50:20:001:02 17:0138; проезд Рублевский, 27, кадастровый номер 50:20:001:02 17:0141; проезд Рублевский, 28, кадастровый номер 50:20:001:02 17:0140; проезд Рублевский, 29, кадастровый номер 50:20:001:02 17:0135;</p> <p>Границы земельного участка, закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровыми номерами:</p> <p>Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:20:001:02 17:0136 - 6725кв.м.;</p> <p>Площадь земельного участка с</p>	

	<p>кадастровым номером 50:20:001:02 17:0056 - 268 кв.м.;</p> <p>Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:20:001:02 17:0057 - 268 кв.м.;</p> <p>Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:20:001:02 17:0134 - 3289 кв.м.;</p> <p>Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:20:001:02 17:0137 – 1300 кв.м.;</p> <p>Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:20:001:02 17:0133 – 3070 кв.м.;</p> <p>Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:20:001:02 17:0138 – 3844 кв.м.;</p> <p>Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:20:001:02 17:0141 – 290 кв.м.;</p> <p>Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:20:001:02 17:0140 - 277 кв.м.;</p> <p>Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:20:001:02 17:0135 – 4233,5 кв.м.</p> <p>Строительство зданий увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка домов осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Запроектированы площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения, а также объекты социального назначения – дошкольное учреждение, школа начальных классов, почта, аптека, магазины, расчетно-кассовый центр.</p>
<p>4. Местоположение создаваемых жилых домов и описание</p>	<p>Участок строительства расположен в селитебной зоне с. Немчиновка.</p> <p>Границами участка служат: с севера – индивидуальная застройка; с востока – 600 м с. Немчиновка; с запада – 300 м база УНР (склады); с юга – в 50 м полоса отвода МЖД, территория рынка стройматериалов ЗАО ТВЦ;</p> <p>Малоэтажные многоквартирные дома - строительство имеет следующие технико-экономические показатели:</p> <p>Площадь участка- 2,356 га. Число корпусов – 23. Число квартир- 895 кв. В т.ч. однокомнатных- 660 кв.</p>

	<p>двухкомнатных- 235 кв. Площадь застройки – 10 817,0 м2. Общая площадь зданий – 30 412,0 м2. Общая площадь квартир – 24834,51 м2 Строительный объем – 85153,6 м3 Количество надземных этажей – 3 этажа.</p>
<p>5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Количество квартир – 895, из них: - однокомнатных – 660; - двухкомнатных – 235. Жилые дома в плане имеют прямоугольную форму, состоят из двух корпусов по три этажа каждый, имеется технический этаж. Строительство корпусов №№1-23. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Каркас здания – монолитный железобетонный (колонны, балки) Стены наружные из керамического кирпича с утеплением из пенополистирола, и отделкой лицевым кирпичом, стены внутренние из пустотелого керамического кирпича. Перекрытия – монолитные железобетонные плиты. Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки. Кровля – многоскатная, с организованным наружным водостоком. Высота этажа жилых помещений – 2,8 метра. Отделка общих мест (подъездов и коридоров): стены - штукатурка и покраска. потолок – покраска. полы – керамическая плитка. окна балконные и двери –пластиковые со стеклопакетами. двери входные и наружные – деревянные усиленные. Теплоснабжение жилых квартир принято от индивидуальной газовой котельной, устанавливаемой на кровле здания. Горячее водоснабжение – от ИТП. Нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы. Вентиляция – приточно – вытяжная с естественным побуждением. Газоснабжение разработано на основании технических условий ОАО «Мособлгаз» от 08.02.2013 года №293-5/8. Для учета расхода газа в кухнях</p>

	<p>устанавливаются газовые счетчики. Дополнительно на каждом газовом вводе предусматривается установка общих узлов учета расхода газа.</p> <p>Водоснабжение осуществляется от запроектированного водопровода диаметром 200 мм, проходящего в районе застройки на основании технических условий МУП «Мосводоканал» № 21-3007/12 от 01.10.2012 и технических условий ОАО «РЭП «Немчиновка» №13/в/2013/000354/180 от 29.10.2013.</p> <p>Сброс сточных вод осуществляется по проектируемым дворовым сетям в проектируемую сеть канализации диаметром 300 мм, согласно технических условий МУП «Мосводоканал» № 21-3007/12 от 01.10.2012 и технических условий ОАО «РЭП «Немчиновка» №13/в/2013/000354/180 от 29.10.2013.</p> <p>Электроснабжение жилого дома на напряжении 0,4 кВ производится от РУ-0,4 кВ с трансформаторами мощностью 1000 КВА на основании технических условий ОАО «Мосэнерго» № 05-13491 от 20.05.2013 года. Учет расхода электроэнергии в доме предусмотрен с помощью двухтарифных счетчиков электронных. На вводе в ВРУ дома также предусматривается установка общедомового счетчика.</p>					
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома</p>	<p>Помещения имеют административно-техническое назначение.</p>					
<p>7. 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</p>	<p>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.</p>					
<p>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<table border="1" data-bbox="868 1749 1479 1944"> <tr> <td>Корпуса 1,2,3,4,5,6,7,8</td> </tr> <tr> <td>IV квартал 2014 г.</td> </tr> <tr> <td>Корпуса</td> </tr> <tr> <td>9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23</td> </tr> <tr> <td>IV квартал 2015 г.</td> </tr> </table> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости</p>	Корпуса 1,2,3,4,5,6,7,8	IV квартал 2014 г.	Корпуса	9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23	IV квартал 2015 г.
Корпуса 1,2,3,4,5,6,7,8						
IV квартал 2014 г.						
Корпуса						
9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23						
IV квартал 2015 г.						

	<p>(«Малоэтажные многоквартирные дома по адресу: МО, Одинцовский Муниципальный район, с.Немчиновка, проезд Рублевский, 20 - 29») в эксплуатацию – Администрация городского поселения Одинцово Одинцовского Муниципального района Московской области.</p>
<p>9. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства, Планируемая стоимость строительства жилых домов</p>	<p>Застройщик несет предпринимательские риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> - риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, риск принятия актов государственными и муниципальными органами, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства юридической службой и службой внутреннего аудита, налоговое планирование; - риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла сезонным характером деятельности компании (в целях минимизации влияния подобных рисков в компании создана система текущего и прогнозного планирования и создания резервов); - риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора риска в компании используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке); - прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата, изменение ставки рефинансирования, инфляция и пр. <p>Добровольное страхование рисков не осуществляется.</p> <p>Планируемая стоимость строительства жилого дома 354 000 000 (триста пятьдесят четыре миллиона) рублей.</p>
<p>10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):</p>	<p>ООО «ПКТТ Каббалкоргтехстрой», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0155.04-2013-0721053986-С-123 от 17.05.2013 выдано некоммерческим партнерством</p>

	<p>«Саморегулируемая организация «Объединение строителей Кабардино-Балкарской Республики».</p> <p>ООО «Трудострой», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p>
<p>11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.</p> <p>При этом, ООО «Бозиева» обеспечивает исполнение следующих обязательств по договорам:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора; 2. 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 участнику долевого строительства объекта долевого строительства и иных причитающихся ему в соответствие с договором и (или) федеральными законами денежных средств.
<p>12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Иных договоров и сделок не имеется.</p> <p>Настоящая проектная декларация «Малоэтажные многоквартирные дома по адресу: МО, Одинцовский Муниципальный район, с.Немчиновка, проезд Рублевский, 20-29» опубликована в сети «Интернет» и размещена «16» июля 2013 года на сайте: www.jkrublevski.umi.ru.</p> <p>Оригинал проектной декларации хранится по адресу: 142180, г.Климовск, ул.Железнодорожная, д.3.</p>

Генеральный директор

ООО «Бозиева»

Л.А. Бозиева