

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Инвестор- Застройщик**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«СТРОЙМОНТАЖГАРАНТ»**

**Цель проекта:**

**СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА**

**«ФЕДИНСКАЯ СЛОБОДА»**

**Адрес строительного проекта:**

**Московская область, Воскресенский район, в 200м юго-западнее  
поликлиники по улице Западная г. Воскресенска**

**город Воскресенск**

**Цель проекта:** строительство жилого комплекса «ФЕДИНСКАЯ СЛОБОДА»

Адрес строительного проекта: Московская область, Воскресенский район, в 200-м юго-западнее поликлиники по ул. Западная г. Воскресенска.

**О проекте:** Строительство ведется в одном из красивейших исторических мест Подмосковья – вблизи села Федино. Появилось оно примерно в XVII веке и принадлежало дворянам Беклемишевым. По одному из предположений, название села идет от Федора Ивановича Беклемишева (Федино имение). В селе в 1910-1912г.г. по проекту В.В.Суслова выстроена церковь Серафима Саровского (в настоящее время на реконструкции), вокруг которой много каскадных прудов, парк, Москворецкий пойменный заказник, в 1500 метрах протекает Москва-река, берега которой соединены пешеходным мостом. Расположение жилого комплекса (далее – ЖК) позволит жителям пользоваться развитой инфраструктурой: в шаговой доступности гимназия, школа, поликлиника, спортивные площадки, супермаркет (ведется строительство гипермаркета). Со столицей соединяют современные автомагистрали – Новорязанское (трасса М5) и Егорьевское (трасса Р105) шоссе, Большое Московское кольцо (А108), электропоезда, следующие до Казанского вокзала, автобус – до станции метрополитена «Выхино», что удобно для жителей новостройки.

Территория ЖК, состоящего из четырех домов переменной этажности (3, 4, 5 этажей), будет огорожена забором. На первом этаже одного из домов планируется детский сад, будут разбиты детские игровые площадки, рекреационные зоны, предусмотрены места для парковки личного автотранспорта.

Преимущества проекта: дома строятся из кирпича, что позволяет значительно повысить звуко- и теплоизоляцию. Квартиры высотой потоков 3,10м имеют различную планировку. Индивидуальный АГВ позволит регулировать температуру в помещении. Пятиэтажные секции оснащены лифтом, что немаловажно для престарелых жителей и женщин, имеющих малолетних детей. Это позволяет рассматривать комплекс для удобного и комфортного проживания для всех категорий граждан.

## **1. Информация о застройщике:**

**1.1.** Строительство осуществляет общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙМОНТАЖГАРАНТ» (сокращенно ООО «СТРОЙМОНТАЖГАРАНТ») на основании свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-248-5013043106-01 от 15.01.2014г., выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

**1.2.** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ООО «СТРОЙМОНТАЖГАРАНТ» выдано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам г. Люберцы Московской области от 31.10.1996г. № 413 за основным государственным регистрационным номером 1025003213806. Дата внесения записи 19.11.2002г.

**1.3.** Учредителем общества является Бердилов Федор Васильевич. Имеет 100% голосов Учредителя.

**1.4. Реквизиты:** Наименование: ООО «СТРОЙМОНТАЖГАРАНТ».

Юридический адрес: 140170, Московская обл., г. Бронницы, Производственный пр-д, 10.

Фактический адрес: 140170, Московская область, г. Бронницы, Пионерский пер., 33А.

Генеральный директор – Бердилов Федор Васильевич.

Главный бухгалтер - Солоделова Татьяна Владимировна.

ИНН/КПП 5013043106/500201001

Банковские реквизиты – Банк «Возрождение» (ОАО) в г. Москва

расчетный счет 40702810904320142087,

кор/счет 30101810900000000181

БИК 044525181

**1.5. Инвестиционная деятельность Застройщика:**

С 1998 года учредителем организации Бердиловым Федором Васильевичем было возведено несколько тысяч квадратных метров жилья:

- кирпичный 9-этажный жилой дом в г. Мытищи Московской области. Заказчик УКС 2 АО «ГУКС» введен в эксплуатацию в феврале 1999г.

- два 9-этажных панельных дома на 287 квартир в г. Люберцы Московской области. Заказчик ГУП «Региональное управление капитального строительства», введен в эксплуатацию в 4 квартале 2000г.

- 9-этажный панельный жилой комплекс из 2-х секций на 165 квартир в г. Люберцы Московской области. Заказчик ГУП «Региональное управление капитального строительства» введен в эксплуатацию в 1 квартале 2002г.

- 9-этажный панельный жилой дом на 81 квартиру в г. Люберцы Московской области. Заказчик ООО СКФ «АЛКРИ», введен в эксплуатацию во 2 квартале 2002г.

- кирпичный 10-этажный 155-квартирный жилой дом в г. Люберцы Московской области. Заказчик Завод им. Ухтомского, введен в эксплуатацию в 3 квартале 2002г.

- 9-этажный кирпичный жилой дом на 79 квартир в мкр. Силикат г. Котельники Московской области. Заказчик ООО СКФ «Алкри», введен в эксплуатацию в 3 квартале 2003г.

- 14-этажный кирпичный жилой дом на 308 квартир в мкр. Силикат г. Котельники Московской области. Заказчик ООО «Стройземсервис», введен в эксплуатацию в 2004г.

- 10-этажный кирпичный жилой дом на 120 квартир по ул. Митрофанова г. Люберцы Московской области. Заказчик ООО «Рубеж», введен в эксплуатацию в 2005г.

- 9-этажный кирпичный жилой дом на 90 квартир по ул. Дугина г. Жуковский Московской области. Заказчик МУП «Жуковскгорстрой», введен в эксплуатацию в 2008г.

- 16-этажный кирпичный жилой дом на 80 квартир по наб. Волжской Флотилии, 7а г. Волгоград (1-я очередь строительства), введен в эксплуатацию в 2010г.

- 15-этажный пятисекционный кирпичный жилой дом по ул. Митрофанова, г. Люберцы, Московской области, введен в эксплуатацию в 2011г.

- 16-этажный кирпичный жилой дом на 79 квартир по наб. Волжской Флотилии, 7а г. Волгоград (2-я очередь строительства), введен в эксплуатацию в 2012г.

**2. Информация о проекте строительства.**

**2.1. Цель проекта:**

Целью проекта строительства является предоставление гражданам возможности приобретения комфортного доступного жилья вблизи Московского мегаполиса в ЖК «Фединская Слобода», расположенного в живописном районе Подмосковья.

В ЖК предусмотрены все условия для постоянного и спокойного проживания всех категорий граждан. Обнесение ЖК забором повысит безопасность проживания. Относительно малый поток машин и достаточная отдаленность от трассы привлекает молодые семьи. К тому же в г. Воскресенске немало действующих предприятий, что способствует трудоустройству.

## 2.2. Юридическое сопровождение проекта:

2.2.1. Постановление Главы муниципального образования «Сельское поселение ФЕДИНСКОЕ» Воскресенского муниципального района Московской области от 05.09.2011 №183 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, принадлежащего «ПУШРЕМСТРОЙ», расположенного по адресу: Московская область, Воскресенский район, в 200м юго-западнее поликлиники по ул.Западной г.Воскресенска»

2.2.2. Положительное заключение № 2-1-1-0050-13 экспертизы проектной документации ООО «Ивановский центр негосударственных экспертиз»

2.2.3. Разрешение на строительство от 02.11.2011г. № RU 50514301-19/11 СК. Срок действия разрешения до 01.11.2017г.

2.2.4. Договор аренды земельного участка:

- договор аренды земельного участка № 565/Фед от 26.01.2007г., зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области от 29.11.2007г. №50-50-29/039/2007-038;

- соглашение об уступке прав от 21.02.2008г. по договору аренды земельного участка № 565/Фед от 26.01.2007г., зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области от 09.04.2008г. №50-50-29/016/2008-083;

- дополнительное соглашение от 18.10.2010г. к договору аренды земельного участка № 565/Фед от 26.01.2007г., зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области от 22.12.2010г. №50-50-29/076/2010-418;

- дополнительное соглашение от 08.04.2011г. к договору аренды земельного участка № 565/Фед от 26.01.2007г., зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области от 22.07.2011г. №50-50-29/036/2011-422.

Срок действия договора – до 26.01.2016г.

## 2.3. Местоположение многоквартирного дома, его техническое описание:

Дом расположен в ЖК «Фединская слобода» в юго-восточной части Подмосковья в 62км от МКАД. Районным центром является г. Воскресенск, который расположен в 4.1 км к востоку от комплекса.

Тип дома: жилой дом переменной (3-5) этажности, шестисекционный, с размещением четырех квартир на каждом этаже секции.

Проектируемое здание относится к 2 степени огнестойкости.

Стены наружные: 2-х слойные, толщиной 690мм. Наружный слой – облицовочный кирпич.

Стены внутренние - кирпичные.

Фундамент – ленточный из монолитного железобетона, по периметру здания – техподполье из сборных бетонных блоков высотой 2,2м.

Плиты перекрытий – железобетонные многопустотные.

Перегородки – кирпичные.

Крыша – стропильная двухскатная.

Утеплитель по чердачному перекрытию.

Кровельное покрытие – металлическое по обрешетке.

Лестницы, перемычки, прогоны – сборные железобетонные по каталогу.

Оконные блоки из ПВХ профилей с двухмерным стеклопакетом.

Лифты – в пятиэтажных секциях.

Все квартиры имеют остекленные лоджии.

Электричество - от существующей ТП.

Газоснабжение - газопровод высокого давления проложен от сельского поселения Федино.

Холодное водоснабжение жилого дома запроектировано от существующего водопровода.

Отвод стоков предусмотрен в проектируемую канализацию.

Детский сад на 30 мест, расположенный на 1 этаже дома № 4.

Для поквартирного теплоснабжения и горячего водоснабжения устанавливается индивидуальный газовый котел, для приготовления пищи – газовая плита. В качестве нагревательных приборов приняты конвекторы.

Территория жилого дома огорожена.

Наружное освещение, телефонизация, ТВ и радио.

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение прилегающей территории.

Ориентировочный срок сдачи дома в эксплуатацию IV квартал 2015 года.

2.3.1 Общая проектная площадь квартир без учета лоджий – 5 952,15 кв.м.

В составе многоквартирного дома 95 квартир, в том числе:

| Однокомнатных- 44 шт.                  | Двухкомнатных –39 шт.                 | Трехкомнатных 12 шт.                  |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1-комнатные Тип1: 49,25 м <sup>2</sup> | 2-комнатные Тип1: 65,3 м <sup>2</sup> | 3-комнатные Тип1: 84,8 м <sup>2</sup> |
| 1-комнатные Тип2: 48,8 м <sup>2</sup>  | 2-комнатные Тип2: 65,7 м <sup>2</sup> | 3-комнатные Тип2: 86,3 м <sup>2</sup> |
| 1-комнатные Тип3: 50,5 м <sup>2</sup>  | 2-комнатные Тип3: 65,9 м <sup>2</sup> | 3-комнатные Тип3: 93,7 м <sup>2</sup> |
| 1-комнатные Тип4: 50,9 м <sup>2</sup>  | 2-комнатные Тип4: 66,7 м <sup>2</sup> | 3-комнатные Тип4: 97,4 м <sup>2</sup> |
| 1-комнатные Тип5: 52,2 м <sup>2</sup>  | 2-комнатные Тип5: 71,2 м <sup>2</sup> |                                       |
| 1-комнатные Тип6: 52,3 м <sup>2</sup>  | 2-комнатные Тип6: 72,2 м <sup>2</sup> |                                       |
| 1-комнатные Тип7: 51,9 м <sup>2</sup>  | 2-комнатные Тип7: 74,5 м <sup>2</sup> |                                       |
|  | 2-комнатные Тип8: 78,3 м <sup>2</sup> |                                       |

2.3.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: этажные площадки, межквартирные коридоры, лифты, лестничные клетки, подъезды, чердачное и подвальное помещения.

2.3.3. Организации, участвующие в приемке указанного объекта недвижимости:

Застройщик

Эксплуатационная организация

Подрядчик

Технический надзор за строительством

Авторский надзор за строительством

Администрация Воскресенского муниципального района Московской области

**3. Основные строительные-монтажные работы осуществляются силами ООО «СТРОЙМОНТАЖГАРАНТ».**

**4. Сметная стоимость строительства** жилого дома переменной этажности–229 208,71 тыс.руб.

**5. Источники финансирования** – собственные средства.

## **6. Прочая информация**

**6.1.** При заключении договоров общая площадь жилых помещений указывается (с учетом понижающего коэффициента) ориентировочно и подлежит корректировке по факту после изготовления технического паспорта здания при вводе его в эксплуатацию.

**6.2.** Цена квадратного метра увеличивается в зависимости от степени готовности объекта к сдаче в эксплуатацию.

Жилой комплекс  
**ФЕДИНСКАЯ СЛОБОДА**

6.3. Рисками, связанными с реализацией проекта являются форс-мажорные обстоятельства (пожар, землетрясение, наводнение и иные стихийные бедствия), а также война или военные действия.

7. Настоящая проектная декларация может быть опубликована на сайте [www.фединскаяслобода.рф](http://www.фединскаяслобода.рф)

20.12.2013г.

Генеральный директор  
ООО «СТРОЙМОНТАЖГАРАНТ»



Ф.В. Бердигов