

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 17-этажный 2-секционный жилой дом с наружными инженерными коммуникациями

по адресу: Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, жилой квартал №4.

на 26 июня 2013г.

№№ п/п	Информация о Застройщике	
1	Фирменное наименование	<i>Закрытое акционерное общество «Совхоз имени Ленина»</i>
2	Сокращенное наименование	<i>ЗАО «Совхоз имени Ленина»</i>
3	Юридический и почтовый адрес	<i>142715, Московская область, Ленинский район, поселок совхоза им. Ленина, дом 19А</i>
4	Режим работы	<i>Понедельник-пятница с 08-00 до 18-00</i>
5	Государственная регистрация юридического лица	<i>Свидетельство № 208-05 от 30.06.1995г. выдано Главой Администрации Ленинского района Московской области, ИНН 5003009032 Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц Серия 50 № 002518790 ОГРН 1025000658099 от 05.12.2002г.</i>
6	Учредители	<i>Работники коллективного сельскохозяйственного предприятия (КСП) имени Ленина. Учредительный договор зарегистрирован Администрацией Ленинского района Московской области (Постановление № 208-05 от 30.06.95г.) № 1867 и утвержден Решением собрания учредителей акционерного общества закрытого типа. Грудинин Павел Николаевич- член Совета директоров, директор ЗАО «Совхоз имени Ленина» - 42,867</i>

		<p><i>процентов голосов;</i> <i>Федоров Александр Германович – член Совета директоров, исполнительный директор ЗАО «Совхоз имени Ленина»- 13,024 процента голосов.</i></p>
7	<p>Реализованные проекты строительства</p> <p>Планируемый ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p><i>Заказчик – Инвестор строительства: -два двухсекционных 17-ти этажных жилых дома № 18 и № 19 в поселке совхоза им. Ленина;</i></p> <p><i>-планируемый ввод по проектной документации- 4 квартал 2014г.</i></p>
8	<p>О виде лицензируемой деятельности</p>	<p><i>Свидетельство №0316.03-2010-5003009032-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</i></p> <p><i>Начало действия с23.12.2010 г</i></p> <p><i>Выдано члену саморегулируемой организации ЗАО «Совхоз имени Ленина» на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», протокол №65 от 23.12.2010года.</i></p> <p><i>Свидетельство выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», основанное на членстве лиц, осуществляющих строительство, 141700, Россия, Московская область, г.Долгопрудный, ул.Дирижабельная, д.11, пом.ХI, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-035-09092009</i></p>

9	<p>-Дебиторская задолженность на 31.03.2013</p> <p>-Величина собственных денежных средств на 31.03.2013</p> <p>-Финансовый результат текущего года (стр.140) на 31.03.2013</p> <p>-Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации на 31.03.2013</p>	<p><i>362 927,0тыс.руб</i></p> <p><i>69 049,0 тыс.руб</i></p> <p><i>-33 481,0 тыс.руб</i></p> <p><i>1 243 449,0 тыс.руб</i></p>
№№ п/п	Информация о проекте строительства	
1	<p>Наименование объекта</p> <p>Адрес объекта</p>	<p><i>17-этажный 2-секционный жилой дом с наружными инженерными коммуникациями</i> <i>Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, жилой квартал №4</i></p>
2	Цель строительства	<p><i>-Реализация утвержденного Проекта планировки жилой территории поселка Совхоз имени Ленина;</i> <i>-Обеспечение жильем молодых специалистов ЗАО «Совхоз имени Ленина», жителей Ленинского района, Московской области и других регионов.</i></p>
3	Начало – окончание строительства	<p><i>3 квартал 2013г.- 4 квартал 2014г.</i></p>
4	Заключение ГАУ «Московская областная Государственная экспертиза»	<p><i>Положительное заключение № 50-1-4-0406-12 от 06.04.2012г.</i></p>
5	Разрешение на строительство	<p><i>№ RU 50503311-002/13-р/с от 21.06.2013г.</i> <i>выдано Администрацией сельского поселения совхоз имени Ленина Ленинского муниципального района Московской области</i> <i>Срок действия – до 20.09.2014г.</i></p>

6	Земельный участок	<p><i>Земельный участок под строительство жилого дома, площадью 0,75га, входит в состав земельного участка площадью 40 847 кв.м., с кадастровым номером 50:21:0040112:841, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов жилого и социально-бытового назначения, по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Совхоз имени Ленина, пос. совхоза им. Ленина, уч. 2/7, принадлежащий Застройщику на праве собственности на основании решения о разделе земельного участка от 29.11.2011г № б/н, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «30» декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-62/156/2011-035. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок 50-АГН242379 от 30.12.2011</i></p>
7	Благоустройство территории	<p><i>На участке размещается:</i> -2-секционный 17-этажный жилой дом -площадка для игр детей; -площадка для отдыха взрослых; -временная автомобильная стоянка на 32 машиноместа для жителей дома, в т.ч. 2-а машиноместа для маломобильных групп населения; -площадка для мусорных контейнеров; <i>Предусмотрено озеленение территории площадью 1990,0кв.м.в том числе:</i> -высадка деревьев и кустарников, -разбивка газонов и цветников.</p>
8	Описание объекта	<p><i>Жилой дом входит в состав жилого квартала № 4 поселка совхоза им. Ленина.</i></p>

Участок, отведенный под строительство, согласно утвержденного проекта планировки, граничит:

*-с севера – территория проектируемого 3-секционного 17-этажного жилого дома;
-с юга – участок планируемой общеобразовательной школы;
-с запада – детский парк;
с востока- территория планируемой жилой застройки*

Этажность 17

Количество секций 2

Площадь застройки 1018,8 м2

Площадь земельного участка 0,75 га

Общий строительный объем здания 46416,5 м3

Максимальная отметка верха строительных конструкций жилого дома от отм.0.000 - - 58,385 м;

Высота этажей:

-техническое подполье- 2,1м;

-с1по17эт. - 3,0м;

-технический чердак -1,8м.

Количество квартир - 168;

в т.ч. однокомнатные - 66;

двухкомнатные - 70;

трехкомнатные - 32

Площади квартир:

Однокомнатные:

общая площадь (с лоджиями/ без лоджий)- 46,6/ 41,8; 46,4/ 42,7м²,

жилая площадь 21,5 ; 21,9 м²,

площадь кухни 10,4 ; 11,0 м²

Двухкомнатные:

общая площадь(с лоджиями/ без лоджий)69,2/64,9; 67,0/62,2; 61,7/58,3 м²

площадь комнат 33,9 ; 40,2; 36,8 м²,

площадь кухни 11,5; 10,8; 11,3 м²

Трехкомнатные:

общая площадь(с лоджиями/ без

лоджий)- 89,2/84,9 м²,

		<p><i>жилая площадь 53,9 м², площадь кухни 11,5 м².</i></p> <p><i>В техническом подполье предусмотрена разводка инженерных коммуникаций, а также размещение индивидуального теплового пункта (ИТП), повысительной насосной станции и помещения для оборудования связи.</i></p> <p><i>На техническом чердаке предусмотрены разводка инженерных коммуникаций.</i></p> <p><i>На кровле размещены машинные помещения лифтов</i></p> <p><i>На 1-м этаже располагаются: тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, помещения дежурного с санузлом, камеры для мусора, электрощитовая (не граничащая с жилыми помещениями), кладовая уборочного инвентаря.</i></p> <p><i>Входы в здание предусмотрены через двойные тамбуры.</i></p> <p><i>Жилые квартиры размещаются с 1 по 17 этаж.</i></p> <p><i>В каждой секции предусмотрены 2 лифта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>-пассажирский- г/п 400 кг;</i> <i>-грузопассажирский- г/п 630 кг.</i>
9	Конструктивные решения здания	<p><i>Уровень ответственности – нормальный.</i></p> <p><i>Конструктивная схема здания- железобетонный каркас..</i></p> <p><i><u>Фундаменты</u>- монолитная ж/б плита толщиной 800 мм по бетонной подготовке толщиной 100мм.</i></p> <p><i><u>Стены подвала:</u></i></p> <p><i><u>Наружные</u> – трехслойные:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>-внутренний -монолитный ж/б толщиной 250мм,</i> <i>-утеплитель –экструдированный пенополистирол толщиной 50мм,</i> <i>-наружный- кирпичная кладка толщиной 120мм,</i>

		<p>толщиной 120мм, <u>Наружные стены выше отм.0.000:</u> Самонесущие 2-х типов: 1 тип-двухслойные: внутренний слой – кладка толщиной 400мм из ячеистобетонных блоков, наружный слой – кладка толщиной 129мм из керамического кирпича; 2 тип(в зоне пилонов)_ утеплитель-экструдированный пенополистирол толщиной 150мм, наружный слой- кладка толщиной 120мм из керамического кирпича Соединение слоев в многослойных конструкциях наружных стен –гибкими базальто-пластиковыми связями БПА-250-6-2П <u>Стены лифтовых шахт-</u> монолитный ж/б толщиной 200мм. <u>Перегородки трех типов</u> -межквартирные- кладка толщиной 200 мм из пенобетонных блоков, - межкомнатные — кладка толщиной 80мм из пазогребневых плит, -в санузлах-кладка толщиной 120мм из керамического кирпича. <u>Перекрытия-</u>монолитная ж/б плита толщиной 180мм <u>Покрытие -</u> монолитная ж/б плита толщиной 180мм, утеплитель – минераловатные плиты толщиной 50мм и 150 мм <u>Кровля-</u> плоская с устройством внутреннего водостока.</p>
10	Технические характеристики квартир и нежилых помещений	<p><u>Квартиры</u> предоставляются без отделки, без устройства внутренней столярки- настилки полов, малярных работ, сантехнического оборудования, оконечных электроустройств, внутренних дверных блоков. <u>Помещения общего пользования:</u> - внутренняя отделка; - устройство полов; Окна и балконные двери - из ПВХ-</p>

		<p><i>профиля по ГОСТ 30674-99 с двухкамерными стеклопакетами;</i> <i>-остекление лоджий ПВХпрофиль с одинарным остеклением;</i> <i>-двери внутренние - деревянные, индивидуального изготовления;</i> <i>-двери наружные - металлические, утепленные;</i> <i>-радиаторы, соответствующие строительным нормам.</i> <i>Для поквартирного учета тепловой энергии предусмотрена установка счетчиков-распределителей. На отопительных приборах -установка терморегуляторов</i></p>
11	Состав общего имущества в доме	<p><i>В состав общего имущества собственников жилых помещений входят: дежурные помещения с санузлом, лестничные клетки, лифтовые, мусорокамеры, венткамеры, тамбуры, ИТП, насосная станция и другие помещения, необходимые для инженерного обслуживания дома.</i></p>
12	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома	<p><i>Ориентировочно сентябрь-октябрь 2014г.</i></p>
13	Организации, участвующие в приемке дома	<p><i>-9 отдел ГСН Московской области, -Ростехнадзор (приемка лифтов) -Администрация сельского поселения Совхоз имени Ленина</i></p>
14	Финансовые риски	<p><i>По мнению Застройщика и Инвестора подобные риски отсутствуют</i></p>
15	Планируемая стоимость строительства	<p><i>451068,436 тыс.рублей</i></p>
16	Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные работы	<p><i>Генеральный подрядчик- ООО «Инженерный Центр» 141090,Московская область, г.Юбилейный, ул.Ленинская, д.14, пом.011 ОГРН 1125018001580 ИНН5018150260, КПП 501801001</i></p>

		<i>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Регистрационный № 1273.00-2012-5018150260-С-238 от 05.04.2012</i>
17	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<i>Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 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»</i>
18	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома	<i>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, не имеются.</i>

Директор
ЗАО «Совхоз имени Ленина»



П.Н.Грудинин