

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект капитального строительства: жилой комплекс «Веледниково», находится по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Павло-Слободское, д. Веледниково, д. 67.

Проектная декларация публикуется в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30 декабря 2004г.

Дата размещения Проектной декларации в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» по адресу <http://www.pstandard.ru/projects/zhk-velednikovo/dokumenty/> «06» августа 2015 года.

Оригинал Проектной декларации находится в офисе Застройщика по адресу его местонахождения, указанному в Проектной декларации.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование (полное).	Общество с ограниченной ответственностью «Премиум Стандарт»
1.2.	Место нахождения Застройщика.	Юридический адрес (адрес нахождения): 123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 61, стр. 2
		Адрес главного офиса продаж: 123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 61, стр. 2, 7 этаж.
1.3.	Режим работы Застройщика, контактная информация.	Режим работы: с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья; тел. (495) 785-74-41 (ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы, воскресенья).
1.4.	О государственной регистрации Застройщика.	Дата регистрации юридического лица: 25 ноября 2013 года. Основной государственный регистрационный номер: 5137746112972 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №015297187 Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. Дата постановки на налоговый учет юридического лица: 25 ноября 2013 года ИНН 7710952230 Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 77 №015297188 Поставлен на налоговый учет в Инспекции налоговой службы №10 по г. Москве.
1.5.	Об учредителях (участниках) застройщика.	Гражданин Российской Федерации Ломов Александр Владимирович – 70% голосов. Гражданин Германии Малиновски Витали - 30% голосов.
1.6	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	За период 2012-2015 г.г. в иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектах недвижимости застройщик участия не принимал.

1.7	О видах лицензируемой деятельности, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства	Застройщик не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с Федеральным законом и связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.8	Финансовый результат	Финансовый результат текущего года: на 30.06.2015 г. - прибыль в размере 1 014 593 р. Размер кредиторской задолженности: на 30.06.2015 г. - 49 860 р. Размер дебиторской задолженности: на 30.06.2015г. - 3 607 090 р.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства.	Строительство квартала жилых домов на земельном участке, расположенном вблизи современного комплекса социальных, бытовых и культурных объектов, хорошей транспортной доступностью, обеспечивающих высокое качество жизни будущих жителей жилищного комплекса «Веледниково».
2.2.	Этапы строительства.	Строительство осуществляется в 1 этап.
2.3.	Сроки реализации проекта.	Начало строительства: 3 квартал 2015 года. Окончание строительства: 4 квартал 2016 года.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации.	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 44-1-4-0073-15, выполненное ООО «ИМХОТЕП».
2.5.	Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № RU50-06-1528-2015 от 27 июля 2015 г. Выдано Министерством строительного комплекса Московской области.
2.6.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок.	Право аренды на земельный участок площадью 4 318 кв.м. (категория земель – земли населенных пунктов; разрешённое использование - для малоэтажного строительства с объектами инфраструктуры, социального и культурно-бытового назначения), зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.04.2014 г., номер регистрации 50-50-08/047/2014-238, Участок расположен по адресу: местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами земельного участка. Ориентир – жилой дом. Участок находится примерно в 200 м. от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Истринский район, Павло-Слободское с/п, д. Веледниково, д. 67;

2.7.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.	Земельный участок площадью 4 318 кв.м с кадастровым номером 50:08:0050239:472.
2.8.	Об элементах благоустройства.	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • устройство площадки для отдыха взрослого населения, • устройство детской площадки, • хозяйственные площадки с размещением мусоросборных контейнеров, • площадок для стоянки автотранспорта; • устройство пешеходных дорожек (тротуаров) с мощением тротуарной плиткой, • устройство цветников, газонов.
2.9.	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией на основании которого выдано разрешение на строительство.	<p>Объект расположен на земельном участке по адресу: находится примерно в 200 м. по направлению на северо-восток от ориентира, расположенного по адресу: Истринский район, Павло-Слободское с/п, д. Веледниково, д. 67. Разрешенное использование – «для малоэтажного строительства с объектами инфраструктуры, социального и культурно-бытового назначения», категория земель – «земли населенных пунктов».</p> <p>Проектом предусматривается строительство: Два 4-х этажных многоквартирных жилых дома (корпус №1; корпус №2) общей площадью 3 683,34 кв.м, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • общей площадью квартир – 2568,8 кв.м (с учетом балконов и лоджий), • общим количеством квартир – 64 шт. <p>Здесь и ниже указана проектная ожидаемая площадь квартир и иных помещений с учётом понижающего коэффициента 0.5 для балконов и лоджий (уточняется при получении технического паспортов).</p> <p>Высота этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1-3 этажи – 2,65 м., • 4-этаж (мансардный этаж) – 2,95 м. <p>Фундамент - сплошная монолитная плита на свайном основании.</p> <p>Конструктивная система – каркасная, монолитная, с безбалочными монолитными плитами перекрытий толщиной 200мм и монолитными пилонами сечением 600x200 мм.</p> <p>Стены наружные:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Из ячеистобетонных блоков М500 толщиной 300мм., • Утеплитель - минераловатные плиты

		<p>ROCKWOOL Фасад Баттс толщиной 100мм.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Отделка керамогранитными плитами по системе вентфасадов по алюминиевому каркасу. <p>Межквартирные стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Из ячеистобетонных бетонных блоков толщиной 250мм., <p>Внутриквартирные перегородки:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ячеистобетонные, толщиной 100мм. <p>Крыша:</p> <ul style="list-style-type: none"> • эксплуатируемая кровля. <p>Окна:</p> <ul style="list-style-type: none"> • пластиковые с двухкамерным стеклопакетом. <p>Лоджии:</p> <ul style="list-style-type: none"> • остекление одинарным стеклом. <p>Дверь входная:</p> <ul style="list-style-type: none"> • металлическая. <p>Водоснабжение, канализация:</p> <ul style="list-style-type: none"> • централизованные.
2.10.	<p>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.</p>	<p>Общая площадь жилых домов – ориентировочно 3 683,34 кв.м.</p> <p>Общая площадь жилой части жилых домов - ориентировочно 2568,8 кв.м. (с учетом балконов и лоджий):</p> <p>Количество корпусов: 2 (корпус №1, корпус №2).</p> <p>Количество квартир – 64 шт.: из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатные: количество- 48 шт. (площадь однокомнатных квартир от 33,30 кв.м. до 39,20 кв.м.; итого общая площадь - 1 746,4 кв.м.); • двухкомнатные: количество - 16 шт. (площадь двухкомнатных квартир 51,4 кв.м; итого общая площадь: 822,4); <p>Общая площадь помещений вспомогательного назначения – 1 114,54 кв.м.</p> <p>Корпус №1: Количество квартир: 32 шт - ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэффициента 0,5) 1290,4 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатные: количество- 24 шт. (площадь однокомнатных квартир от 33,30 кв.м. до 38,30 кв.м.; итого общая площадь – 879,2 кв.м.); • двухкомнатные: количество - 8 шт. (площадь двухкомнатных квартир 51,4 кв.м; итого общая площадь: 411,2 кв.м.). <p>Корпус №2: Количество квартир: 32 шт - ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэффициента 0,5) 1278,4 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатные: количество- 24 шт. (площадь однокомнатных квартир от 34,50 кв.м.

		<p>до 39,20 кв.м.; итого общая площадь – 867,2 кв.м.);</p> <ul style="list-style-type: none"> • двухкомнатные: количество - 8 шт. (площадь двухкомнатных квартир 51,4 кв.м; итого общая площадь: 411,2 кв.м.).
2.11.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества:</p> <p>Корпус №1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • техподполье - площадью 331,60 кв.м, <p>Корпус №2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • техподполье площадью 323,94 кв.м., <p>Общая площадь нежилых помещений корпуса №1 и корпуса №2 – площадью 655,54 кв.м.</p>
2.12.	О составе 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>В 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. входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> • межквартирные и лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры и холлы первых этажей, • инженерные коммуникации холлов и лестничных площадок, • эксплуатируемая кровля, лестница выхода на кровлю, • крышная котельная (теплогенераторная), • внутридомовые электрические сети, канализационные стояки, сети ливневой канализации, внутридомовые сети сети холодного водоснабжения, внутридомовые сети горячего водоснабжения и циркуляционной системы горячего водоснабжения, внутридомовые сети отопления, внутридомовые сети связи (ЛВС, телефонизация, радиофикация), внутридомовые телевизионные сети.
2.13.	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.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 4-й квартал 2016-го года.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, - Министерство строительного комплекса Московской области.</p> <p>Срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства не позднее 2-го квартала 2017 года.</p>
2.14.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по	<p>По мнению Застройщика, инвестиционные риски невысокие, т.к. недвижимость в Московской области пользуется устойчивым спросом.</p> <p>В случае возникновения финансовых и прочих</p>

	добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы (наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы и иные явления природы, а также война и военные действия, забастовка строительной отрасли или регионе, террористические акты, принятие органом государственной власти и (или) органом местного самоуправления акта, повлекшего невозможность исполнения договора, другие аналогичные события выходящие за рамки разумного контроля Застройщика и (или) Участника долевого строительства, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
2.15.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Ориентировочная инвестиционная стоимость квартала двух многоквартирных домов (корпуса №1 и корпуса №2) составит 151 356 180 рублей.
2.16.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Застройщик - ООО «Премиум Стандарт»; Проектировщик - ОАО «Центральный институт типового проектирования и градостроительства им. Я.В. Косицкого»; Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Техника и Строительство» (ООО «ТиС»).
2.17.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Способ обеспечения обязательств по договору: залог, в соответствии со ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 13.07.2015 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). Способ обеспечения обязательств застройщика по договору: согласно п. 11.1 ст. 21 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» является Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
2.18.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для	Финансирование проекта ведется за счет собственных средств Застройщика и средств участников долевого строительства.

строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве.

Договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов на момент опубликования проектной декларации не имеется.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемая для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «Премиум Стандарт» по адресу: 123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 61, стр. 2, 7-й этаж.

Генеральный директор
ООО «Премиум Стандарт»

«06» августа 2015 года

Ломов А.В.



