

Утверждаю:

И. О. Президента

Управляющей компании

Вице-президент руководителя

С. Ю. Шкурин

«31» марта 2016 г.



## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**строительства «Жилого дома класса «Комфорт»  
по индивидуальному проекту с нежилыми помещениями и  
подземной автостоянкой»**

**по адресу: г. Москва, улица 2-я Самаринская, вл. 4,**

**в редакции от «31» марта 2016 г.**

**(редакция № 13)**

настоящая проектная декларация размещается в сети «Интернет» по адресу:  
<http://www.domnasamarinskoy.ru>

## 1. Информация о Застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Самаринская»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Самаринская»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 7
1.4.	Режим работы Застройщика	Рабочие дни: с 9.00 до 18.00 часов Тел. 8 (499) 683-03-03
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 13 декабря 2013 года ОГРН 5137746193569 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 015521187, выдано налоговым органом - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 17 декабря 2013 г. Поставлено на налоговый учет 13 декабря 2013 г. ИНН 7725812852, КПП 772501001, Свидетельство о постановке российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серии 77 № 015521188, выдано налоговым органом - Инспекция Федеральной налоговой службы № 25 по г. Москве
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица, а также процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица	ООО «Самаринская» создано в 2013 г. специально для реализации проекта строительства «Жилого дома класса «Комфорт» по индивидуальному проекту с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, улица 2-я Самаринская, вл. 4, Учредителями ООО «Самаринская» являются:  Единственным участником ООО «Самаринская» является АО «Лидер-Инвест» (100% в уставном капитале ООО «Самаринская»)
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 31.12.2015 – 2 678 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<u>По состоянию на 31.12.2015:</u> Дебиторская задолженность – 12 713 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 456 445 тыс. руб.

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство Жилого дома класса «Комфорт» по индивидуальному проекту с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой емкостью 82 машиноместа, расположенного по адресу по адресу:
------	----------------------------	--



		<p>- стадия РД до 22.01.2015 г.</p> <p>2 этап – Строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода индивидуального жилого дома с офисными помещениями и подземной автостоянкой в эксплуатацию 1 кв. 2016 года.</p> <p>3 этап – Передача квартир участникам долевого строительства: 1 кв. 2016 года</p>
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	<p>Начало строительства - 3 кв. 2014 г.</p> <p>Окончание строительства - 1 кв. 2016 г.</p>
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	<p>Проект Жилого дома класса «Комфорт» с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой разработан ООО «ГрандПроектСити».</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации на строительство и результатам инженерных изысканий 4-1-1-0218-14 № 1070-МЭ/14 от 12.09.14 г.</p> <p>Проектная документация на строительство и результаты инженерных изысканий индивидуального жилого дома класса «Комфорт» по индивидуальному проекту с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой с технико-экономическими показателями: площадь участка по ГПЗУ - 0,3243 га. Площадь застройки – 868 кв.м., общая площадь 9079 кв.м., строительный объем 43649 куб.м, этажность – 13 этажей (включая промежуточный технический + 1 подземный (автостоянка)) по адресу г. Москва внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. 2-я Самаринская, вл. 4, Южный административный округ соответствуют требованиям технических регламентов.</p>
2.5.	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение № RU77126000-0100063 от 14 октября 2014 г. на строительство Жилого дома класса «Комфорт» по индивидуальному проекту с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Москва. ЮАО, район Даниловский, 2-я Самаринская улица, вл. 4, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).</p> <p>Разрешение № 77-126000-007054-2015 от 29.12.2015г. на ввод в эксплуатацию жилого дома класса «Комфорт» по индивидуальному проекту с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой расположенного по адресу: Москва, ЮАО, ул. 2-я Самаринская, д. 4, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).</p>
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок общей площадью 3 243 кв. м с кадастровым номером 77:05:0001006:118 с адресными ориентирами: г. Москва, ул. 2-я Самаринская, владение 4, принадлежит Застройщику на праве аренды сроком до 04 июля 2020г. Договор аренды земельного участка от 24.05.2006 г. № М-05-026696 зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по г. Москве 14 февраля 2008 года за № 77-77-14/001/2008-373 в редакции Дополнительных соглашений от 30 декабря 2008 года, 08 июля 2013 года, 18 июля 2014 года.</p> <p>Собственник земельного участка город федерального значения Москва.</p>
2.7.	Информация об элементах благоустройства	<p>На прилегающей к жилому дому территории размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- детские игровые площадки (S=129м<sup>2</sup>);</li> <li>- площадка для установки мусоросборных контейнеров (S=1 0,0 м<sup>2</sup>);</li> <li>- открытые автостоянки для временного хранения автотранспорта гостей и нежилых помещений на 5 м/м, включая 1 м/м для МГН (автотранспорт жителей располагается в подземной автостоянке на 82 м/м).</li> </ul> <p>Площадки оборудуются малыми архитектурными формами.</p> <p>Конструкции дорожных покрытий запроектированы с учетом рекомендаций альбома ГУП «Мосинжпроект» СК 6101-97. Проезды, тротуары и автостоянки запроектированы с покрытием из бетонной плитки. Отмостки запроектированы с покрытием из бетонной плитки. Конструкции проездов, включая конструкцию обходного тротуара и</p>



		<p>тротуары и автостоянки запроектированы с покрытием из бетонной плитки. Отмостки запроектированы с покрытием из бетонной плитки. Конструкции проездов, включая конструкцию обходного тротуара и тротуара, выходящего на улицу, запроектированы на нагрузку от пожарной техники.</p> <p>Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.</p> <p>Организация рельефа запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высотной привязки здания. Отвод атмосферных и талых вод с территории осуществляется по водоотводным лоткам в проектируемую дождевую канализацию с дальнейшим выпуском в существующую сеть дождевой канализации в соответствии с техническими условиями.</p>
2.8.	Информация о местоположении строящегося жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Участок расположен внутри квартала за Даниловским рынком по адресу: 2-я Самаринская ул. вл.4 ЮАО г. Москвы. Площадь участка- 3243 кв.
2.9.	Информация о количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, офисных помещений, машиномест и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	<p>Автостоянка закрытого типа, отапливаемая, размещается на одном подземном этаже под всей территорией участка с использованием подвала проектируемого дома и предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей. Автостоянка рассчитана на хранение автомобилей, работающих только на жидком топливе, с маневренной расстановкой автомобилей смешанных классов.</p> <p>Въезды и выезды автомобилей на автостоянку предусмотрены по накрытой неотапливаемой однопутной рампе со светофорным регулированием. Рампа прямолинейная с уклонами и криволинейным участком, с шириной проезда 3,3-3,5м и минимальной высотой проезда 2,4м, высота помещения автостоянки 3,4м. Рампа имеет электроподогрев проезжей части.</p> <p>Машиноместа для МГН предусмотрены на придомовых территориях. Показатели: вместимость автостоянки - 82 м/м; площадь автостоянки 2651,9 м2; режим работы - круглосуточный;</p> <p>Класс конструктивной пожарной опасности - СО.</p> <p>Конструктивная схема - каркасно-стенная (подземная часть) и стенная (надземная часть)</p> <p>Конструктивная схема автостоянки - монолитный каркас.</p> <p>Покрытие подземной автостоянки - монолитное железобетонное.</p> <p>Фундаменты - монолитная ж/б. плита;</p> <p>Несущие конструктивные элементы - монолитные железобетонные.</p> <p>Ограждающие конструкции: мелкие штучные газобетонные блоки, минераловатный утеплитель толщиной 170 мм, вентилируемый фасад с облицовкой крупноразмерным керамогранитом.</p> <p>Внутренние несущие - монолитные стены и пилоны;</p> <p>Наружные стены: подземные - монолитные железобетонные толщиной 300 мм под защитой гидроизоляции, утеплителя на глубину промерзания;</p> <p>Наружные стены надземной части приняты двух типов - несущие и ненесущие с поэтажным опиранием на плиты перекрытия. Несущие стены - монолитные железобетонные. Ненесущие стены - из кладки ячеистобетонных блоков.</p> <p>Перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 220 мм с контурными балками (в местах отсутствия наружных несущих стен).</p> <p>Лестничные площадки и лестничные марши - монолитные железобетонные.</p> <p>Внутренние стены и стены лестнично-лифтовых узлов - монолитные железобетонные</p> <p>Пандус - монолитный железобетонный.</p> <p>Кровля - плоская, утепленная, рулонная, неэксплуатируемая, водоотвод внутренний организованный</p>

Отделка фасадов:

- цоколь, наружные стены - система навесного вентилируемого фасада с облицовкой керамогранитом;
- окна и балконные двери - двухкамерный стеклопакет в ПВХ профиле;
- остекление балконов и лоджий - однокамерный стеклопакет в ПВХ профиле.

В доме на первом этаже размещены 2 офисных помещения, общая площадь которых составляет 183,5 м<sup>2</sup>,:

Офис № 1 – 95,9 м<sup>2</sup>, в том числе тамбур - 3,9 м<sup>2</sup>, санузел – 4,3 м<sup>2</sup>.

Офис № 2 – 87,6 м<sup>2</sup>, в том числе тамбур – 4,3 м<sup>2</sup>, санузел – 5,1 м<sup>2</sup>.

В доме размещено 73 квартиры, общая площадь которых составляет 5198,1 м<sup>2</sup>, в том числе:

- 1-комнатные – 20;
- 2-х комнатные – 28;
- 3-х комнатные – 22;
- 5-и комнатные – 3;

Все квартиры имеют благоприятную (в основном, западную и восточную) ориентацию и достаточную инсоляцию. В каждой квартире предусмотрена остекленная лоджия, в основном с выходом из кухонь.

Электроснабжение квартир жилого дома осуществляется от устройства этажного распределительного УЭРМ, которое устанавливается на этажах, в межквартирных коридорах.

Система отопления жилой части предусмотрена двухтрубная, горизонтальная, поквартирная, с нижней разводкой трубопроводов в подготовке пола.

В жилой части предусматривается вентиляция с естественным побуждением. Вытяжка воздуха из жилых помещений предусматривается через вытяжные каналы кухонь и санузлов с выпуском воздуха в вытяжную шахту в кровле здания.

Предусмотрено обеспечение городской, междугородной и международной автоматической телефонной связью, интернет и мультимедийными услугами, программами IP телевидения.

Радиофикация и этажное оповещение. Сеть трехпрограммного вещания с напряжением 120/15 В.

Предусмотрено устройство системы этажного оповещения жителей в жилой части сопряженной с сетью радиотрансляции, с монтажом этажных блоков БРУ и этажных громкоговорителей.

Охрана входов осуществляется на базе многоабонентного видеодомофонного оборудования с применением электронных идентификаторов для ограничения доступа в подъезд и на прилегающую домовую территорию с обеспечением:

- дистанционного управления подъездными дверями из помещения консьержа, локальной диспетчерской и квартирных сигнальных устройств;
- двусторонней аудио-видеосвязью с квартирами от подъездной вызывной панели;
- двусторонней аудио-видеосвязью с консьержем от подъездной вызывной панели;
- контроля доступа и с применением электронных идентификаторов и кодонаборных клавиатур;
- разблокировки замков дверей по сигналу от автоматической пожарной сигнализации

Охранное телевидение осуществляется на базе программно-технического комплекса с использованием IP-технологий предназначена для обнаружения проникновений в контролируемую зону с передачей видеoinформации на пост охраны на 1-м этаже, с видеонаблюдением с видеозаписью и видеоохраной (видеозащитой) внешней прилегающей территории, периметра и входов в здание, внутренних помещений и входов в режимные помещения с функциями обнаружения движения, идентификации лиц людей и номеров автотранспорта, круглосуточного контроля в полиэкранном режиме и круглосуточной видеозаписи с регистрацией времени, даты и номера



		<p>видеокамеры. С архивированием видеоинформации и возможностью оперативного просмотра архива на посту охраны без перерыва видеозаписи.</p>
2.10.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</p>	<p>Нежилые помещений с санузлами.</p>
2.11.	<p>Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного объекта, расположенные на указанном земельном участке.</p>
2.12.	<p>Информация о предполагаемом сроке ввода жилого дома в эксплуатацию</p>	<p>Срок ввода в эксплуатацию – 1 квартал 2016 года.</p>
2.13.	<p>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию</p>	<p>Комитет государственного строительного надзора г. Москвы 121059, Москва, ул. Брянская, д. 9</p>
2.14.	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию</p>	<p>При осуществлении проекта строительства жилого комплекса возможны следующие риски:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Законодательные: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика;</li> </ul> </li> <li>2. Экономические <ul style="list-style-type: none"> <li>• Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией;</li> <li>• Риски, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ и других.</li> <li>• Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилого дома с требованием о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве;</li> </ul> </li> <li>3. Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно-монтажных работ, зданий, сооружений, монтируемого оборудования и запасных частей</li> </ol>

		<p>к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства;</p> <p>4. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства.</p> <p>Заказчик убежден, большинство рисков сведены к минимуму поскольку объект отличается высокой конкурентоспособностью, а рынок в настоящее время отличается благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен.</p> <p>Застройщик застраховал строительно-монтажные риски, материалы и элементы, используемые для производства работ, а также гражданскую ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при производстве строительно-монтажных работ. Полис страхования строительно-монтажных рисков 14CR0194 от 11.09.2014 г.</p>
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства жилого дома	812 159 034 руб. (Восемьсот двенадцать миллионов сто пятьдесят девять тысяч тридцать четыре рубля), в том числе НДС (18%) в сумме 123 888 666,20 руб. (Сто двадцать три миллиона восемьсот восемьдесят восемь тысяч шестьсот шестьдесят шесть рублей двадцать копеек).
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Проектная организация - ООО «ГрандПроектСити» ОГРН 1087746606496, ИНН 7701784162, КПП 770101001105082, г. Москва, ул. Б. Почтовая, д.36, стр.10</p> <p>Технический заказчик - ОАО «Москапстрой» ОГРН 1027700060486, ИНН 7710043065, КПП 771001001125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 23/12, стр. 1-1А</p> <p>Генеральная подрядная организация – АО «Промстройтехно-Инвест» ОГРН 1037739271140, ИНН 7709211195, КПП 774501001125286 г. Москва, Ленинградский проспект 31А стр. 1</p>
2.17.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды в порядке, установленном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещений по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым по объекту строительства страхуется в соответствии с требованиями ст.15.2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Застройщик застраховал гражданскую ответственность в страховых организациях, отвечающими требованиям Федерального закона:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Страховая Группа» (ООО «ССГ»), ИНН 7713517010, ОГРН 1037789072661, юридический адрес: 129223, г. Москва, проспект Мира, домовладение 119, строение 538, Генеральный договор № 86-45/0022/14 от 27.10.2014г.;</li> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект-Полис» (ООО «СК «Респект-Полис»), ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина. Д. 29, генеральный договор № ГОЗ-29-1056/15 от 10.11.2015г.;</li> <li>- Общество с ограниченной ответственностью "Региональная страховая компания" (ООО "Региональная страховая компания"), ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, г.</li> </ul>



		Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15, Генеральный договор страхования № 35-2341/2015 от 20.11.2015г.
2.18.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Договоры привлечения денежных средств на финансирование строительства (создаваемого) объекта отсутствуют.

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: 115432, г. Москва, пр-т Андропова, дом 18, корпус 7.



Прочитано и пронумеровано  
8 (восемь) листов

*[Handwritten flourish]*

