

**Проектная Декларация**  
на строительстве 13-15-этажного 7-секционного многоквартирного жилого дома  
№ IV.04. 1-ой очереди строительства, расположенного по строительному адресу:  
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Рузино

**I. Информация о застройщике:**

**1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика:**

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью  
Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Кутузовское-1»/ООО «Кутузовское-1».

Адрес местонахождения в соответствии с Уставом общества: Российская Федерация, 141544, Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, ул. Березовая аллея, д. 13, стр. 2.

Адрес для корреспонденции: 141544, Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, ул. Березовая аллея, д. 13, стр. 2.

Режим работы: понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, суббота-воскресенье – выходные дни.

**2. Государственная регистрация:**

ООО «Кутузовское-1» зарегистрировано Инспекцией налоговой службы по г. Солнечногорску Московской области (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 012084443 от 20 мая 2010 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1105044001930).  
ИНН 5044074560, КПП 770201001.

**3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:**

- Компания ТИНОССО ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (Республика Кипр) - 100 % доли.

**4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет:**

- нет

**5. Наличие лицензии у застройщика:**

- нет

**6. Информация о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат по итогам текущего года на 1 полугодие 2014 г. (убыток по текущей деятельности) – 1 193 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2014 г. – 19 537 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2014 г. – 579 557 тыс. рублей.

**II. Информация о проекте строительства:**

Строительство 13-15-этажного 7-секционного многоквартирного жилого дома IV.04 – со встроенными нежилыми помещениями, с подвалом, цокольным этажом: общая площадь – 32 860 кв.м.; общая площадь квартир (лоджии с коэф. 0,5) – 22 237 кв.м.; количество квартир – 466 шт., в т.ч. однокомнатных – 204 шт., двухкомнатных – 228 шт., трехкомнатных – 24 шт., квартир для маломобильных групп населения (МГН) – 10 шт.; общая площадь нежилых помещений – 756 кв. м.; строительный объем – 132 693 куб. м, в

т.ч. наземной части – 124 433 куб.м., подземной части – 8 260 куб.м., расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Рузино (строительный).

### **1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Цель проекта строительства: строительство жилья;

Этапы и сроки реализации:

- проектирование объекта: II квартал 2013 г. - IV квартал 2013 г.
- строительство объекта: III квартал 2014 г. – IV квартал 2016 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы 2-1-1-0653-13 МОСКОВСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ (ООО «Мосэксперт») от 22.11.2013 г.

### **2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 50531306-172-14 от 18 июля 2014 года

### **3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства:**

Застройщику принадлежит на праве собственности земельный участок площадью 126 454 +/-124 кв.м кв. м с кадастровым номером 50:09:0070603:579, (категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. Рузино. Право собственности подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 22 апреля 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (бланк серия 50 АЕ номер 197254).

Благоустройство территории и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

- устройство отмостки по периметру здания, асфальтирование проезжей части и открытой автомобильной стоянки, мощение пешеходной зоны бетонной плиткой, с установкой бетонного бордюрного камня;
- выполнение озеленения с посевом газонной травы, декоративных кустарников и деревьев;
- установка на отведенной территории малых архитектурных форм: скамеек, урн для мусора и прочих элементов благоустройства.

### **4. Местоположение объекта недвижимости, описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:**

Местоположение: Участок строительства расположен по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Рузино. Границами участка строительства жилого дома IV.04 служат: **с севера** – территории, отведенная под строительство жилого дома IV.06; **с востока** – территория, отведенная под строительство ДДУ (детское дошкольное учреждение) корпус IV.10; **с юга** – территория, отведенная под строительство жилого дома IV.01; **с запада** – проектируемый проезд улично-дорожной сети.

Строительство 13-15-этажного 7-секционного многоквартирного жилого дома IV.04 – со встроенными нежилыми помещениями, с подвалом, цокольным этажом: общая площадь – 32 860 кв.м.; общая площадь квартир (лоджии с коэф. 0,5) – 22 237 кв.м.; количество квартир – 466 шт., в т.ч. однокомнатных – 204 шт, двухкомнатных – 228 шт., трехкомнатных – 24 шт., квартир для маломобильных групп населения (МГН) – 10 шт.; общая площадь нежилых помещений – 756 кв. м.; строительный объем – 132 693 куб. м, в т.ч. наземной части – 124 433 куб.м., подземной части – 8 260 куб.м., расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Рузино (строительный).

Здание имеет в плане П-образную форму и скомпоновано из семи секций переменной этажности:

- секция №1 – торцевая, 13-этажная с подвалом;
- секция №2 – рядовая, 13-этажная с подвалом;
- секция №3 – угловая, 13-этажная с подвалом и цокольным этажом;
- секция №4 – рядовая, 15-этажная с подвалом и цокольным этажом;
- секция №5 – угловая, 13-этажная с подвалом и цокольным этажом;
- секция №6 – рядовая, 15-этажная с подвалом и цокольным этажом;
- секция №7 – торцевая, 13-этажная с подвалом и цокольным этажом.

Состав здания:

- В связи с активным рельефом проектируемого участка входы в секции (кроме секции №1 и №2) с планировочной отметки земли возможны как в цокольный этаж (вход со стороны улицы), так и на отметку первого этажа (со стороны двора);
- Входные группы разных уровней в секциях №3 - №7 сообщаются между собой внутренней неэвакуационной лестницей, в секциях №1, №2 входы в жилые секции расположены на одном уровне, на отметке первого этажа;
- Входы в нежилые помещения (объекты инфраструктуры) расположены только со стороны улицы обособленно от жилых входов. Во дворы в некоторых случаях ориентированы только дополнительные эвакуационные выходы;
- На первом этаже размещаются квартиры, в т.ч. специализированные для маломобильных групп населения (МГН) М4, помещения магазина с технологическими и бытовыми помещениями, помещение магазина и приемного пункта ремонта с технологическими и бытовыми помещениями, помещения офисов второго уровня, входные группы жилой части дома: помещения консьержа с с/узлом, помещения уборочного инвентаря, колясочные, встроенные помещения по обслуживанию населения. В секциях №1, №2 на первом этаже квартиры отсутствуют;
- На цокольном этаже размещаются первый уровень помещений офисов, входные группы жилой части дома: колясочные помещения консьержа с с/узлом, помещения уборочного инвентаря, кладовые ячейки жильцов дома;
- В подвале размещаются помещения прохождения коммуникаций ИТП, помещения прохождения коммуникаций, помещения слабых токов, венткамер, насосной станции, водонапорного узла; электрощитовых, помещение аппаратной. Электрощитовые запроектированы не смежно с жилыми помещениями.
- Квартиры представлены в двух решениях:
  - Квартиры без лоджий;
  - Квартиры с лоджиями;
- Дом оборудован лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг.

**5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, машиномест, нежилых помещений):**

**Количество квартир – 466, в том числе:**

**однокомнатных – 204 шт.**

**двухкомнатных – 228 шт.**

**трехкомнатных – 24 шт.**

**квартиры для маломобильных групп населения (МГН) – 10 шт.**

**Количество нежилых помещений – 9 шт.**

**6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**

- мини офис – 1 помещение;

- мини офис с антресолю – 3 помещения;

- магазин непродовольственных товаров – 2 помещения;

- приемный пункт в ремонт;

- аптечный пункт;

- магазин продовольственных товаров.

**7. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:**

7.1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- лестницы и лестничные площадки;
- помещения в подвале и на цокольном этаже для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- лифты, лифтовые и иные шахты, машинные отделения лифтов;
- вентиляционные камеры;
- электрощитовые и кроссовые;
- коридоры;
- крыша;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое, противопожарное и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- индивидуальный тепловой пункт и водопроводная насосная станция.

7.2. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

IV квартал 2016 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:

Администрация муниципального образования сельское поселение Кутузовское Солнечногорского района Московской области.

#### **9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра.
2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве.
3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытков застройщику.
4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению средств застройщику участниками долевого строительства.

**9.1. Планируемая стоимость строительства – 1 440 000 000 (Один миллиард четыреста сорок миллионов) рублей.**

#### **10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:**

##### **10.1. Заказчик строительства:**

ООО «АЙКОН-Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 017575080 от 18.04.2014 г.).

Основной государственный регистрационный номер: 1147746430810

ИНН 7704862161 / 770401001

Адрес: 119019, г. Москва, Филипповский переулок, д. 13, стр. 2, пом. II.

Свидетельство № 0299-2014-01-7704862161 (протокол № 187 от 16.06.2014 г.) о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства; выдано **Некоммерческим партнерством саморегулируемых организаций «Московский строительный союз».**

##### **10.2. Генеральный подрядчик:**

ООО «ЮНИНОВА Констракшн» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 006631126 от 15.06.2005 г.).

Основной государственный регистрационный номер: 1057747247480.

ИНН 7717534270, КПП 771701001

Адрес: 129226, г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, д. 12 Б.

Свидетельство № СД-0561-10022010-7717534270-5 (протокол № 0583 от 24.05.2012 г.) о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24 мая 2012 года, выданное Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организации в области строительства «Центрстройэкспертиза-статус».

#### **11. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия:**

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по возврату денежных средств, внесенных участником долевого строительства и по уплате участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся участнику долевого строительства в соответствии с договором



участия в долевом строительстве и (или) федеральными законами денежных средств, с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участника долевого строительства (залогодержателя) находятся в залоге земельный участок, принадлежащий Застройщику, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Застройщик до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве производит за свой счет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями, установленными в ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

**12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:**

Кредитный договор об открытии кредитной линии (с установленным лимитом выдачи) № 0496-12-2-0 от 30.11.2012 г., заключенный между ООО «Кутузовское-1» и ОАО «Промсвязьбанк».

Кредитный договор об открытии кредитной линии (с установленным лимитом выдачи) № 0055-14-2-0 от 21.05.2014 г., заключенный между ООО «Кутузовское-1» и ОАО «Промсвязьбанк».

Настоящая проектная декларация подлежит размещению в Газете Солнечногорского муниципального района «Сенеж».

Генеральный директор



Е.С. Щербакова