

УТВЕРЖДАЮ
«31» марта 2017 г.

Директор ЗАО «Совхоз имени Ленина»



П.Н. Грудинин

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта 2-секционного 17-этажного 136-квартирного жилого
дома

по адресу:

Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, жилой квартал
№ 4, корпус 3

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<p>1.1. Фирменное наименование, место нахождения застройщика, режим работы</p>	<p>Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Совхоз имени Ленина» Сокращенное наименование: ЗАО «Совхоз имени Ленина» Место нахождения: 142715, Московская область, Ленинский район, поселок совхоза им. Ленина, дом 19 Режим работы: понедельник-пятница с 08.30 до 17.30 Суббота-воскресенье – выходные дни</p>
<p>1.2. Государственная регистрация застройщика</p>	<p>Свидетельство № 208-05 от 30.06.1995 года, выдано Главой Администрации Ленинского района Московской области, номер в реестре № 50:21:00644 Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года (серия 50 № 002518790) ОГРН 1025000658099 ИНН 5003009032</p>
<p>1.3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе юридического лица</p>	<p>Грудинин Павел Николаевич - член Наблюдательного совета, директор ЗАО «Совхоз имени Ленина» - 42,867% голосов Федоров Александр Германович – член Наблюдательного совета, исполнительный директор ЗАО «Совхоз имени Ленина» - 13,024% голосов</p>
<p>1.4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной</p>	<p><u>5-секционный 14-17-17-17-14 этажный жилой дом с пристроенными офисными помещениями по адресу:</u> <u>Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, жилой квартал № 3, корпус 3.</u> Факт. адрес: Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, д. 20 Ввод в эксплуатацию:</p>

документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию

По проекту - III квартал 2013 г.
Фактически – август 2013 г.

2-секционный 17-этажный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, жилой квартал № 2.

Факт. адрес: Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, д. 16, корп. 1

Ввод в эксплуатацию:

По проекту - IV квартал 2013 г.

Фактически – сентябрь 2013 г.

17-этажный 2-секционный жилой дом с наружными инженерными коммуникациями по адресу: Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, жилой квартал № 4

Факт. адрес: Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, д. 21

Ввод в эксплуатацию:

По проекту – IV квартал 2014 г.

Фактически – ноябрь 2014 г.

3-секционный 17-этажный жилой дом и пристроенное административно-офисное здание по адресу: Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, жилой квартал № 4

Факт. адрес: Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, д. 22

Ввод в эксплуатацию:

По проекту – II квартал 2016 г.

Фактически – декабрь 2015 г.

1.5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком

Свидетельство № 0316.04-2010-5003009032-С-035 от 04 октября 2012 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (взамен ранее выданного № 0316.03-2010-5003009032-С-035 от 23 декабря

<p>деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>2010 года) выдано члену саморегулируемой организации ЗАО «Совхоз имени Ленина» на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», протокол № 112 от 04 октября 2012 года.</p> <p>Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс» СРО-С-035-09092009 141700, Московская область, г. Долгопрудный, проспект Пацаева, дом 7, корпус 10</p>
<p>1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат текущего года На 30.09.2015 г. – 444 474,0 тыс. руб. 31.12.2015 г. – 1 793 912,0 тыс. руб. 31.03.2016 г. – 140 656,0 тыс. руб. 30.06.2016 г. – 392 690,0 тыс. руб. 30.09.2016 г. – 1 295 762,0 тыс. руб. 31.12.2016 г. – 2 297 865 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность на 30.09.2015 г. – 546 036,0 тыс. руб. 31.12.2015 г. – 533 064,0 тыс. руб. 31.03.2016 г. – 675 106,0 тыс. руб. 30.06.2016 г. – 703 782,0 тыс. руб. 30.09.2016 г. – 746 619,0 тыс. руб. 31.12.2016 г. – 658 870,0 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность на 30.09.2015 г. – 1 557 512,0 тыс. руб. 31.12.2015 г. – 1 468 685,0 тыс. руб. 31.03.2016 г. – 2 492 440,0 тыс. руб. 30.06.2016 г. – 2 542 026,0 тыс. руб. 30.09.2016 г. – 2 361 883,0 тыс. руб. 31.12.2016 г. – 2 817 212,0 тыс. руб.</p> <p>Величина собственных средств на 30.09.2015 г. - 213 507,0 тыс. руб. 31.12.2015 г. – 24 549,0 тыс. руб. 31.03.2016 г. – 200 979,0 тыс. руб. 30.06.2016 г. – 369 203,0 тыс. руб. 30.09.2016 г. – 618 497,0 тыс. руб. 31.12.2016 г. – 118 654, 0тыс. руб.</p>

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

Цель проекта: жилищное строительство в целях реализации утвержденного проекта планировки жилой территории поселка совхоза им. Ленина и обеспечения жильем молодых специалистов ЗАО «Совхоз имени Ленина»

Этапы и сроки реализации:
 - проектирование объекта:
 - строительные работы:
 - внутренние инженерные системы:
 - благоустройство:
 - срок окончания строительства объектов: III квартал 2017 года

Результат экспертизы проектной документации: Положительное заключение № 4-1-1-0478-14 от 12 декабря 2014 года, выдано ОАО «Промэкспертиза» № 4-1-1-0478-14 от 12.12.2014г.
 Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РОСС RU.0001.610024 от 17.12.2012г. и результатов инж.изысканий №РОСС RU.0001.610103 от 08.04.2013г.

2.2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 50503311-020/14-р/с от 29 декабря 2014 года выдано Администрацией сельского поселения Совхоз имени Ленина

2.3. Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, собственник земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства

Земельный участок общей площадью 12 706,0 кв.м. (согласно ГПЗУ), в состав которого входят:
 - земельный участок с кадастровым номером 50:21:0040112:4574, общей площадью 4 888 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов жилого и социально-бытового назначения, вид права – собственность, о чем в Едином государственном реестре прав на

недвижимое имущество и сделок с ним
25 апреля 2013 года сделана запись о
регистрации № 50-50-21/024/2013-084.

Свидетельство о государственной
права 50-АД № 839585 выдано 25
апреля 2013 года.

- земельный участок с кадастровым
номером 50:21:0040112:4579, общей
площадью 1 845 кв. м., категория
земель: земли населенных пунктов,
разрешенное использование: для
размещения объектов жилого и
социально-бытового назначения, вид
права – собственность, о чем в Едином
государственном реестре прав на
недвижимое имущество и сделок с ним
25 апреля 2013 года сделана запись о
регистрации № 50-50-21/024/2013-079.

Свидетельство о государственной
права 50-АД № 839582 выдано 25
апреля 2013 года.

- земельный участок с кадастровым
номером 50:21:0040112:7081, общей
площадью 4 368 кв. м., категория
земель: земли населенных пунктов,
разрешенное использование: для
размещения объектов жилого и
социально-бытового назначения, вид
права – собственность.

Благоустройство.

На участке размещается:

- 2-секционный 17-этажный жилой дом;
- площадка для игр детей;
- площадка для отдыха взрослых;
- спортивные и хозяйственные площадки;
- временная автомобильная стоянка на 35 машино-мест для жителей дома, в т.ч. 6 машино-мест для маломобильных групп населения;
- площадка для мусорных контейнеров;
- установка перед входами в жилой дом малых архитектурных форм
- озеленение территории площадью 950

	<p>кв. м., в том числе высадка кустарников, разбивка газонов и цветников.</p>
<p>2.4. местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p><u>Жилой дом расположен по адресу:</u> Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, жилой квартал № 4, корпус 3. Участок, отведенный под строительство, согласно утвержденного проекта планировки, граничит: -с севера – территория занимаемая ГСПК «Автолюбитель»; -с юга – участок строящейся общеобразовательной школы; -с запада – территорией 2-х секционного жилого дома № 21; -с востока – участок строящегося 2-х секционного 17-и этажного дома на 170кв.</p>
<p>2.5. количество в составе строящегося (создаваемого) 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>Этажность <u>17</u> Количество секций <u>2</u> Площадь застройки <u>1182,57 м²</u> Площадь земельного участка <u>9772,57 м²</u> Общий строительный объем здания <u>56174,48 м³</u></p> <p>Максимальная отметка верха строительных конструкций жилого дома от отм.0.000 - 59,150м;</p> <p>Высота этажей: -подвал - 2,43м; -с 1 по 17этажи - 3,02м; -технический этаж – 1,92м.</p> <p>Количество квартир - 136; в т.ч. однокомнатные - 36; двухкомнатные - 67; трехкомнатные - 33</p> <p>Площади квартир (с учётом лоджий) - <u>10755,67 м²</u>, в том числе: <u>Однокомнатные:</u> общая площадь (с лоджиями/без</p>

лоджий) - 48,45/46,08; 45,98/45,98 м²,
жилая площадь - 22,87 м²

Двухкомнатные:

общая площадь (с лоджиями/ без лоджий) – 94,75/92,68; 93,50/89,75; 90,10/87,44; 67,99/65,91 м²

жилая площадь – 36,65; 51,49; 49,17; 35,49 м²

Трехкомнатные:

общая площадь (с лоджиями/без лоджий) - 110,11/108,04 м²;

жилая площадь - 56,39 м²

Большинство квартир имеют лоджии.

В техническом подполье предусмотрена разводка инженерных коммуникаций.

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.

На кровле размещены машинные помещения лифтов, приточные и вытяжные венткамеры.

Входы в здание предусмотрены через двойные тамбуры.

Жилые квартиры размещаются с 1 по 17 этаж.

В каждой секции предусмотрены 2 лифта:

-пассажирский - г/п 400 кг;

-грузопассажирский - г/п 630 кг.

Проектом предусмотрены все необходимые мероприятия для доступа в здание инвалидов и маломобильных групп населения.

Квартиры предоставляются без отделки, без устройства внутренней столярки- настилки полов, малярных работ, сантехнического оборудования, оконечных электроустройств,

внутренних дверных блоков.

Помещения общего пользования:

- внутренняя отделка;

- устройство полов;

Окна и балконные двери - из ПВХ-профиля по ГОСТ 30674-99 с двухкамерными стеклопакетами;

-остекление лоджий ПВХ профиль с одинарным остеклением;

-двери внутренние - деревянные, индивидуального изготовления;

-двери наружные - металлические, утепленные;

-радиаторы, соответствующие строительным нормам.

Для поквартирного учета тепловой энергии предусмотрена установка счетчиков-распределителей. На отопительных приборах - установка терморегуляторов.

Степень огнестойкости – I.

Уровень ответственности – II.

Конструктивная схема здания-бескаркасная, перекрестно - стеновая с несущими поперечными и продольными стенами и наружными стенами ненесущей конструкции.

Фундаменты - монолитная ж/б плита толщиной 800 мм..

Наружные стены подвала – трехслойные:

-внутренний слой - монолитная ж/б стена толщиной 160 мм,

-утеплитель - экструдированный пенополистирол толщиной 80мм,

-наружный - кирпичная кладка толщиной 120мм,

Наружные стены выше отм.0.000:

1 тип. Продольные наружные - двухслойные: внутренний слой – блоки полистирол бетонные толщиной

	<p>295мм, наружный слой – кладка толщиной 120мм из керамического кирпича;</p> <p>2 тип. Торцевые наружные стены – трехслойные: внутренний слой – монолитная ж/б стена толщиной 160мм, утеплитель – минеральные плиты толщиной 160мм, наружный слой - кладка толщиной 120мм из керамического кирпича.</p> <p>Соединение слоев в многослойных конструкциях наружных стен – гибкими базальто-пластиковыми связями БПА-250-6-2П.</p> <p><u>Стены лифтовых шахт</u>- монолитный ж/б толщиной 200мм.</p> <p><u>Перегородки трех типов</u> -межквартирные - кладка толщиной 190 мм из керамзитобетонных блоков, -межкомнатные — кладка толщиной 80мм из пазогребневых плит, -в санузлах - кладка толщиной 80мм из водостойких пазогребневых плит.</p> <p><u>Перекрытия</u> - монолитная ж/б плита толщиной 180мм <u>Покрытие</u> - монолитная ж/б плита толщиной 180мм, утеплитель – минераловатные плиты толщиной 60мм и 170мм <u>Кровля</u> - плоская с устройством внутреннего водостока.</p>
<p>2.6. функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Отсутствуют</p>
<p>2.7. состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой</p>	<p>В состав общего имущества собственников жилых помещений входят: лестничные клетки, лифтовые, мусорокамеры, венткамеры, тамбуры,</p>

<p>собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>насосная станция и другие помещения, необходимые для инженерного обслуживания дома</p>
<p>2.8. предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок ввода – III квартал 2017 года Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Министерством строительного комплекса Московской области</p>
<p>2.9. возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Отсутствуют</p>
<p>2.10. планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>398 208 656,00 рублей</p>
<p>2.11. перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Генеральный подрядчик- ООО «СК Инженерный центр» 141008, Московская область, г.Мытищи, ул. Летная, д. 15/20 ОГРН 1155018004844 ИНН 5018181773, КПП502901001 Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Регистрационный № 1140.01-2015-5018181773-С-209 от 20.11.2015 г., выданного на основании решения Совета Ассоциации «ОСО «ПромСтройЦентра» протокол № 91 от 20.11.2015 г. СРО-С-209/23032010 адрес: 109316, г. Москва, Волгоградский пр-т, д.21, стр.10, помещ.1</p>

<p>2.12. способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном ст. 13 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».</p> <p><u>Договор страхования гражданской ответственности № 35-7797/2016 от 19 февраля 2016 года.</u></p> <p><u>Страховщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания» ОГРН 1021801434643 ИНН 1832008660 Адрес (место нахождения): 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15 <u>Объект страхования:</u> 2-секционный 17-этажный 136-квартирный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, жилой квартал № 4, корпус 3</p>
<p>2.13. иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, не имеются</p>

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

№ (Введенская) ЛИСТОВ

секретарь Е.И. Петрова

03 / 20 / 17 г.

