

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «СтройПлюс»



С.В.Кольцов

«29» июля 2013 года

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Комплекс многоэтажных жилых домов в составе микрорайона многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры» по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Филимонковское, пос. Марьино, вторая очередь третьего этапа жилой застройки (дом № 5).

| 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ |  |   |
|-----------------------------|--|---|
| 1.1.                        | Фирменное наименование (полное).   | Общество с ограниченной ответственностью «СтройПлюс».   |
| 1.2.                        | Место нахождения застройщика   | Юридический адрес: 142762, г. Москва, деревня Марьино, улица Филимонковская, ОАО «Марьинская птицефабрика»<br>Фактический адрес: 142762, г. Москва, деревня Марьино, улица Филимонковская, ОАО «Марьинская птицефабрика»  |
| 1.3.                        | Режим работы застройщика, контактная информация  | с 9.30 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья;<br>тел. / факс (495) 740-48-22<br>Интернет сайт WWW.MARYINOSTROYPLUS.RU  |
| 1.4.                        | О государственной регистрации застройщика  | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Серия 50 № 000981304 от 02 ноября 2004 года.<br>Основной государственный регистрационный номер: 1045000919732.<br>Орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Видное Московской области.<br>Поставлено на налоговый учет Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №51 по г. Москве 01 июля 2012г., присвоен ИНН/КПП 5003051676/775101001. |
| 1.5.                        | Об учредителях (участниках) застройщика  | Единственный участник – компания с ограниченной ответственностью «СЕЛМИНОС ХОЛДИНГС ЛТД».   |
| 1.6.                        | О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | Отсутствует   |
| 1.7.                        | О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию  | Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.   |
| 1.8.                        | О финансовом результате  | -39 226 тыс.руб.  |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | текущего года   |   |
| 1.9.  | О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации  | 145 852 тыс.руб. – дебиторская задолженность.<br>27 855 тыс.руб.– кредиторская задолженность.   |
| <b>2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |   |   |
| 2.1.  | Цель проекта строительства  | Комплекс многоэтажных жилых домов в составе микрорайона многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.  |
| 2.2.  | Этапы строительства   | Двенадцатиэтажный многоквартирный монолитно-кирпичный жилой дом № 5 – вторая очередь третьего этапа жилой застройки.  |
| 2.3.  | Сроки реализации проекта  | Начало: май 2012 г.<br>Окончание: март 2015 г.  |
| 2.4.  | Результаты государственной экспертизы проектной документации  | Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0851-12 от 22.06.2012 г.  |
| 2.5.  | Разрешение на строительство   | № RU50503000-108/12-р/с от 08 февраля 2012 года. Выдано Первым заместителем главы администрации Ленинского муниципального района А.П.Селезневым. Постановление от 20.02.2012 г. № 713 о внесении дополнений в разрешения на строительство жилой застройки № RU50503000-108/12-р/с от 08 февраля 2012 года.  |
| 2.6.  | О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок                                  | Свидетельство о государственной регистрации права от 28 июня 2012 года 50 АД № 262581<br>Земельный участок находится в залоге у Открытого акционерного общества «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России») на основании подписанного Застройщиком и ОАО «Сбербанк России» Договора ипотеки № И/1473 от «25» октября 2012, заключенного в обеспечение выполнения обязательств ООО «СтройПлюс» перед ОАО «Сбербанк России» по договору №1814 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «09» октября 2012г. |
| 2.7.  | О собственнике земельного участка (в случае если застройщик не является собственником земельного участка).  | ООО «СтройПлюс» является собственником земельного участка.  |
| 2.8.  | О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости | Земельный участок площадью 9 271 кв. м. с кадастровым номером 50:21:0150111:985.  |
| 2.9.  | Об элементах благоустройства  | Элементы благоустройства:<br>- озеленение территории<br>- площадка для отдыха<br>- детская игровая площадка<br>- хозяйственная площадка<br>- парковка для инвалидов<br>- гостевая парковка  |
| 2.10.   | О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании,                                      | Проектируемое здание входит в состав жилого комплекса (Московская область, Ленинский район, сельское поселение Филимонковское, пос. Марьино). Разрешенное использование – «под многоэтажное   |



|              |   |   |
|--------------|---|---|
|              | <p>подготовленном в соответствии с проектной документацией на основании которого выдано разрешение на строительство</p>   | <p>жилищное строительство с объектами инфраструктуры», категория земель – «земли населенных пунктов». Корпус № 5 – 2-секционный 12-этажный. Техническое подполье – для размещения ИТП, насосных, электрощитовой, мусорокамеры и технических коммуникаций. На 1 этаже – входная группа (двойной тамбур, вестибюль, помещение уборочного инвентаря). На 1-12 этажах – квартиры. Над верхним жилым этажом – технический чердак. В каждой секции – 2 лифта. Монолитный ж/б каркас. Наружные стены – сочетание ячеистобетонных блоков и лицевого кирпича. Оконные блоки – ПВХ. Ограждение лоджий – кирпич, армированное стекло, металлические переплеты.</p>   |
| <p>2.11.</p> | <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>Корпус № 5 – 2-секционный 12-этажный. Общая площадь – 13011 м<sup>2</sup>. Общая площадь квартир – 9633 м<sup>2</sup>. Количество квартир – 238.<br/>1-комнатных - 142 шт. общей площадью 29,6 м<sup>2</sup><br/>2-комнатных - 72 шт. общей площадью 53,3 м<sup>2</sup><br/>3-комнатных - 24 шт. общей площадью 66,3 м<sup>2</sup></p>   |
| <p>2.12.</p> | <p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>  | <p>Нежилые помещения отсутствуют.</p>   |
| <p>2.13.</p> | <p>О составе 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 указанных объектов недвижимости и передачи участникам долевого строительства.</p>                    | <p>Для каждой секции жилых домов запланирована одна входная группа. Запроектированы обособленные выходы из вестибюлей 1-го этажа и из технического подполья. Выходы оборудованы пандусом, для защиты от атмосферных осадков устроен навес. В вестибюлях размещаются почтовые ящики. Предусмотрены помещения уборочного инвентаря. Лестничная клетка с естественным освещением, ширина лестничных маршей – 1,20 м. В каждой секции предполагается установка двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг. Предусмотрено 12 остановок - на каждом жилом этаже. Выходы из квартир осуществляется в общий коридор шириной 1,6 м и через лифтовой холл в лестничную клетку. В техническом подполье размещены электрощитовая, узел ввода инженерных сетей, ИТП, помещения насосных. Технический чердак предназначен для прокладки</p> |

|       |   |   |
|-------|---|---|
|       |   | коммуникаций. Из чердака осуществляется доступ в машинное помещение лифтов и выход на кровлю через лестничную клетку.   |
| 2.14. | 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. | Второй квартал 2015 г.  |
| 2.15. | О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.  | Осуществляется страхование объекта строительства, а так же рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.   |
| 2.16. | О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.  | 578 000 000 рублей  |
| 2.17. | Структура финансирования проекта строительства Объекта (не включая затраты по уплате процентов и комиссионных плат по привлекаемому кредиту Застройщика)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Собственные средства Заемщика: 15,3% (Пятнадцать целых и три десятых процента) от инвестиционной стоимости проекта строительства Объекта.</li> <li>• Средства участников в долевом строительстве Объекта: 14,7% (Четырнадцать целых и семь десятых процента) от инвестиционной стоимости проекта строительства Объекта.</li> <li>• Заёмные средства: 70,0% (Семьдесят процентов) от инвестиционной стоимости проекта строительства Объекта, в т.ч. средства Кредитора - Открытого акционерного общества «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России») – 70,0% (Семьдесят процентов) от инвестиционной стоимости проекта строительства Объекта (на основании подписанного Застройщиком и ОАО «Сбербанк России» Договора №1814 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «09» октября 2012г.)</li> </ul> |
| 2.18. | О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)   | ООО «КВАТРО» - технический заказчик.<br>ООО «СтройРемСтиль» - генеральный подрядчик   |
| 2.19. | О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору   | В порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона «214-ФЗ от 30.12.2004 г. «об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».  |
| 2.20. | Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или)   | Для строительства привлекаются денежные средства на основании инвестиционных договоров, договоров об участии в долевом строительстве, кредитных договоров и договоров займа.<br>Застройщик для строительства Объекта привлекает   |



|       |  |   |
|-------|--|---|
|       | иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве. | кредитные средства кредитора- Открытого акционерного общества «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России») в размере 2 673 000 000,00 (Два миллиарда шестьсот семьдесят три миллиона) рублей (на основании подписанного Застройщиком и ОАО «Сбербанк России» Договора №1814 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «09» октября 2012г.) |
| 2.21. | Страхование строительно-монтажных рисков   | Осуществляется страхование объекта строительства, а так же рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам  |

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОРНЕВ С. В.

**Проектная декларация опубликована на сайте: [WWW.MARYINOSTROYPLUS.RU](http://WWW.MARYINOSTROYPLUS.RU)**

**Дата публикации «01» июля 2012 года**

Внесены изменения от «15» июля 2012г  
Внесены изменения от «31» июля 2012г  
Внесены изменения от «25» октября 2012г  
Внесены изменения от «01» апреля 2013г  
Внесены изменения от «24» апреля 2013г  
Внесены изменения от «29» июля 2013г

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОЛЬЦОВ С.В.



ПРОШУРОВАНО  
И СРЕДЛЕНОВАНО  
60 ЛИСТОВ