

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «МарьиноСтрой»



С.В.Кольцов

« 31 » июля 2012 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**«Жилая застройка по адресу: Московская область, Ленинский район, Филимонковский с.о., ОАО «Марьинская птицефабрика», участок № XV-1, третья очередь третьего этапа жилой застройки (дома №№ 4, 7).**

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование (полное).	Общество с ограниченной ответственностью «МарьиноСтрой»
1.2.	Место нахождения застройщика	Юридический адрес: 123104, г. Москва, ул. Большая Бронная, д. 23, стр. 1. Фактический адрес: 123104, г. Москва, ул. Большая Бронная, д. 23, стр. 1.
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9.30 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья; тел. / факс (495) 740-48-22 Интернет сайт WWW.MARINOSTROY.RU
1.4.	О государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Серия 77 № 009073324 от 06 декабря 2007 года. Основной государственный регистрационный номер: 1077763519074. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. Поставлено на налоговый учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 10 по городу Москве 06 декабря 2007 г., присвоен ИНН/КПП 7710699682/771001001.
1.5.	Об учредителях (участниках) застройщика	Компания с ограниченной ответственностью «ГРЕЙСТА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД».
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 текущего года	- 13 100 тыс.руб.
1.9.	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации	15 318 тыс.руб. – дебиторская задолженность. 36 776 тыс.руб. – кредиторская задолженность.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Жилая застройка.
2.2.	Этапы строительства	Два четырехэтажных многоквартирных монолитно-кирпичных жилых дома № 4 и № 7 - третья очередь третьего этапа жилой застройки.
2.3.	Сроки реализации проекта	Начало: май 2012 г. Окончание: март 2015 г.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0669-12 от 29.05.2012 г.
2.5.	Разрешение на строительство	№ RU50503000-128/12-р/с от 09 февраля 2012 года. Выдано Первым заместителем главы администрации Ленинского муниципального района А.П.Селезневым. Постановление от 20.02.2012 г. № 712 о внесении дополнений в разрешения на строительство жилой застройки № RU50503000-128/12-р/с от 09 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 24 января 2012 года 50-АГ № 363632.
2.7.	О собственнике земельного участка (в случае если застройщик не является собственником земельного участка).	ООО «МарьиноСтрой» 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 251507 кв. м. с кадастровым номером 50:21:0150111:15.
2.9.	Об элементах благоустройства	Благоустройство и озеленение в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: - устройство площадок для отдыха детей и взрослого населения, спортивных, хозяйственных площадок, автостоянок для хранения автомобилей; - устройство проездов, тротуаров, разворотных площадок с асфальтовым покрытием; - благоустройство и озеленение территории – устройство цветников, газонов, высадка кустарников и деревьев; - устройство опор освещения на территории.
2.10.	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	Объект расположен на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский район, Филимонковский с.о., ОАО «Марьинская птицефабрика», участок № XV-1. Разрешенное использование – «Малоэтажное жилищное строительство»; категория земель – «земли населенных пунктов». Проектируемые жилые дома по типу застройки относятся к малоэтажным жилым многоквартирным домам. Проектируемые жилые дома №4 и №7 – 4-х этажные с подвальным этажом и неэксплуатируемым чердаком.

		Дом №4 – двухсекционный, дом №7 – трёхсекционный.
2.11.	<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>Здания прямоугольной формы с габаритными размерами в плане:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- двухсекционный дом: длина общая в осях 1-19 – 79,41 м, в том числе длина первой секции в осях 1-10 – 40,70 м, длина второй секции в осях 11-19 – 37,90 м; ширина в осях А-Ж – 15,60 м.</li> <li>- трёхсекционный дом: длина общая в осях 1-28 – 117,82 м, в том числе длина первой секции в осях 1-10 – 40,70 м, длина второй секции в осях 11-19 – 37,60 м; длина третьей секции в осях 20-28 – 37,90 м; ширина в осях А-Ж – 15,60 м.</li> </ul> <p>Вторая секция дома №7 является проходной на первом этаже.</p> <p>Высота подвального этажа – 2,8 м (в свету – 2,5 м); высота жилого этажа – 3,0 м (в свету – 2,7 м). Здания имеют двухскатную крышу с организованным наружным водостоком, относительная отметка конька кровли +17,090.</p> <p>В подвальном этаже на отм. -2,800 располагаются помещения кладовых площадью 9,5...21,4 кв.м с естественным освещением, предназначенные для хранения имущества жильцов дома.</p> <p>На жилых этажах предусмотрено размещение квартир разных площадей и компоновок: 1-комнатных квартир (1), 1-комнатных квартир-студий (1С), 2-комнатных квартир (2), 2-комнатных квартир с кухонной зоной в объеме гостиной комнаты (2С), 3-комнатных квартир с кухонной зоной в объеме гостиной комнаты (3С). Для квартир принята типовая номенклатура помещений вспомогательного использования: кухня (кухонная зона), совмещенный санузел; кроме того, в каждой квартире предусмотрена остекленная лоджия или остекленный балкон.</p> <p>Общая площадь жилого здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дом №4 – 5602,53 м<sup>2</sup>;</li> <li>- дом №7 – 8340,18 м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Количество квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дом №4: 20 квартир на этаже; 80 квартир в доме;</li> <li>- дом №7: 30 квартир на первом этаже; 31 квартира на типовом этаже; 123 квартиры в доме.</li> </ul> <p>Общая площадь квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дом №4 – 3495,96 м<sup>2</sup>;</li> <li>- дом №7 – 5133,59 м<sup>2</sup>.</li> </ul>
2.12.	<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>	Отсутствуют.
2.13.	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости,</p>	<p>Для каждой секции жилых домов запланирована одна входная группа. Запроектировано два обособленных выхода из лифтового холла 1-го этажа и из общего</p>

	<p>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>	<p>коридора подвала через тамбуры. Предусмотрена общая площадка с относительной отметкой -1,220, оборудованная пандусом, для защиты от атмосферных осадков устроен навес.  В лифтовом холле на отм. -1,200 размещаются почтовые ящики. Предусмотрено обособленное помещение колясочной.  Лестничная клетка с естественным освещением, ширина лестничных маршей – 1,31 м. В каждой секции предполагается установка одного лифта грузоподъемностью 1000 кг (13 чел.) с проходной кабиной. Предусмотрено 5 остановок: на каждом жилом этаже и в лифтовом холле на отм. -1,200.  Выходы из квартир осуществляется в общий коридор шириной 1,6 м. Лестничная клетка и общий коридор решены как единый объем.  В подвальном этаже имеются: общий коридор, электрощитовая, узел ввода инженерных сетей, кладовая для хранения уборочного инвентаря.  Технический чердак предназначен для прокладки домовых коммуникаций. Отсюда осуществляется доступ в машинное отделение лифта и выход на кровлю через эвакуационное окно.  Кроме того, вторая секция дома №7 является проходной на первом этаже, где для сквозного прохода запроектированы дополнительно: колясочная, кладовая уборочного инвентаря, холл, тамбур и крыльцо для выхода.</p>
2.14.	<p>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>	<p>Второй квартал 2015 г.</p>
2.15.	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>Осуществляется страхование объекта строительства, а так же рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.</p>
2.16.	<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>518 000 000 рублей</p>
2.17.	<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «КВАТРО» - технический заказчик.  ООО «СтройРемСтиль» - генеральный подрядчик.</p>
2.18.	<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>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</p>

		изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.19.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве.	Для строительства привлекаются денежные средства на основании инвестиционных договоров, договоров об участии в долевом строительстве, кредитных договоров и договоров займа
2.20.	Страхование строительного-монтажных рисков	Осуществляется страхование объекта строительства, а так же рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
КОЛЬЦОВ С.В.

