

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «МегаСтрой»  
В. К. Загурский  
« 07 » 2012 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**ООО «МегаСтрой»**  
**По строительству жилого дома по адресу:**  
**Московская область, г. Солнечногорск, мкр. 1, ул. Баранова, поз. 8-9**

**1. Информация о застройщике**

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «МегаСтрой»
Место нахождения-юридический и фактический адрес, телефоны, факс	141500, Московская область, г. Солнечногорск, микрорайон Рекинцо-2, д. 4, помещение 1; 141500, Московская область, г. Солнечногорск, ул. Лесная, д.1/17; тел./факс 8 (495) 994-15-64
Режим работы	Понедельник-пятница с 9:00-18:00 ч.
Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица — серия 50 № 012497950, ОГРН 1115044001522 выдано ИФНС России по г. Солнечногорску Московской области 21 апреля 2011 года; Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации-серия 50 № 012493165, выдано ИФНС по г. Солнечногорску Московской области 21 апреля 2011 года, ИНН 5044079021; Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ- серия 50 № 012421730, выдано ИФНС по г. Солнечногорску Московской области, дата внесения записи 22 сентября 2011 года; Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ- серия 50 № 012865518, выдано ИФНС по г. Солнечногорску Московской области, дата внесения записи 27 апреля 2012 года; Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ- серия 50 № 012875952, выдано ИФНС по г. Солнечногорску Московской области, дата внесения записи 20 марта 2012 года
Участники	Единственный участник — физическое лицо: Загурский Василий Казимирович- 100%

**Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик — не принимал.**

**Информация о величине собственных денежных средств, финансовым результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

**По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 01.07. 2012 г.**

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Величина собственных денежных средств	Тыс. руб.	4360
Финансовый результат текущего года	Тыс. руб.	0
Кредиторская задолженность	Тыс. руб.	4354

**Информация о проекте строительства**

Цель проекта	Начало строительства	Окончание строительства	Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	Государственная экспертиза
Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными общественными помещениями по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, мкр. 1, ул. Баранова, поз.8-9	2 квартал 2012 г.	2 квартал 2014 г.	2 квартал 2014г.	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0808-12 от 21.06.2012 г. Выдано: Гос. Учреждением Московской области «Мособлгосэкспертиза»

**Разрешение на строительство**

Наименование объекта	Разрешение на СМР			Ген. подрядная организация	Проектная организация	Организация, выдавшая разрешение
	Дата выдачи	Дата окончания	№			
Жилые дома				ООО «ДОМ-Строй»	ООО «СПАС»	Администрация Солнечногорского Муниципального района Московской области
Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными общественными помещениями по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, мкр. 1, ул. Баранова, поз.8-9	17 мая 2012г.	17 августа 2015г.	RU 50531000-013-12			

## Права на земельный участок

№ п/п	Документы, подтверждающие право на земельный участок	Границы и площадь земельного участка	Элементы благоустройства
1.	Договор аренды земельного участка № 1108 от 10 ноября 2008 года, с кадастровым номером 50:09:0080103:164 (государственная собственность), расположенного по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Баранова, мкр.1, зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 24.09.2009г., за №50-50-09/067/2009-329	Земельный участок общей площадью 4750 кв. м., расположенный: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Баранова, 1-й микрорайон.	Устройство асфальтированных дорог, тротуаров, гостевых стоянок для автомашин, малых архитектурных форм, детских, спортивных и хозяйственных площадок, площадки для отдыха, озеленение территории путем посадки деревьев, кустарников; устройство газонов
2.	Договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 1108 от 10 ноября 2008 г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29.09. 2011 г. за № 50-50-09/078/2011-430		
3.	Договор аренды земельного участка № 1109 от 10 ноября 2008 года, с кадастровым номером 50:09:0080103:165 (государственная собственность), расположенного по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Баранова, мкр. 1, зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 01.10.2009 г. за № 50-50-09/083/2009-3	Земельный участок общей площадью 4600 кв. м., расположенный: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Баранова, 1-й микрорайон.	Устройство асфальтированных дорог, тротуаров, гостевых стоянок для автомашин, малых архитектурных форм, детских, спортивных и хозяйственных площадок, площадки для отдыха, озеленение территории путем посадки деревьев, кустарников; устройство газонов
4.	Договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 1109 от 10 ноября 2008 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29.09. 2011 г. за № 50-50-09/078/2011-431		

## Местоположение и описание объекта

Наименование объекта	Адрес расположения	Описание объекта
Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, мкр. 1, ул. Баранова, поз.8-9	Московская область, г. Солнечногорск, мкр. 1, ул. Баранова, поз.8-9	Монолитно- кирпичный многоэтажный жилой дом

**Состав объекта**

<i>Тип дома</i>	<i>Индивидуальный проект</i>
Этажность	18 этажей
Количество секций	5
Площадь застройки	2254,8 кв. м.
Площадь земельного участка	9350 кв. м.
Общая площадь жилого здания	30 265,2 кв. м.
Общий строительный объём здания	113 665,7 куб. м.
Общая площадь всех квартир объекта	21 006 кв. м.
Количество квартир	336
Количество 1-ком. квартир	130
Количество 2-ком. квартир	174
Количество 3-ком. квартир	32
Цокольный, первый этаж нежилые помещения общественного назначения	2245,4 кв. м
Последний этаж-технический	2511,9 кв. м.
Фундамент	Фундамент жилого дома запроектирован в виде сплошной монолитной ж/б плиты толщиной 800 мм.
Стены наружные	<p>Наружные стены цокольного этажа жилого дома ниже уровня земли запроектированы следующего типа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-из бетонных блоков ФБС (ГОСТ 13579-78) толщиной 300 мм, утепленные теплоизоляцией из Пеноплекса (ТУ 5767-005-56925804-2006) толщиной 100 мм, защищаемыми стеной из керамического полнотелого кирпича толщиной 120 мм.</li> </ul> <p>Наружные стены надземной части здания выполнены 2 типов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 тип из блоков ячеистого бетона фирмы Hebel, D400кг/м3, F25 толщиной 400 мм (размеры блока 600*400*250 (Н)) ТУ 5741-001-29829015-2000, с облицовкой из керамического пустотелого кирпича КУЛПу 1,4 НФ/150/1,4/ГОСТ 530-2007-120 мм с поэтажным опиранием на плиты перекрытий. Фиксация слоев осуществляется гибкими базальто - пластиковыми связями БПА-250-6-2П;</li> <li>-2 тип, в зоне монолитных пилонов выполняется утепление из ПСБ-С-35 (ГОСТ 15588-86) толщиной 150 мм.</li> </ul>
Межквартирные перегородки	Межквартирные перегородки дома выполняются из пенобетонных блоков D 600кг/м3, F 15 по ГОСТ 21520-89 толщиной 200 мм с заполняемым зазором 20 мм под перекрытием паклей с цементным молочком.
Межкомнатные перегородки	Межкомнатные перегородки из гипсовых пазогребневых блоков толщиной 80 мм по ГОСТ 6428-83 на клею.
Перегородки сантехнических помещений	Внутренние перегородки сантехнических помещений — из полнотелого керамического кирпича КОРПо 1 Нф/100/2,0/50



	ГОСТ 530-2007 толщиной 120 мм на цементно — песчаном растворе М50. Через 5 рядов кладка армируется сеткой из арматуры Ø 4 мм с ячейкой 50*50 мм по ГОСТ 23279-85
Лестницы	Лестничные марши и площадки сборные железобетонные ЛМП57.11.15-5 по ГОСТ 9818-85
Крыша	Плоская, с внутренним водостоком.
Лифтовое хозяйство	Связь между жилыми этажами в каждой секции осуществляется посредством двух лифтов грузоподъемностью 400 и 1000 кг.
Вентиляция	Приточно - вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.
Дверные блоки: -технических помещений; -лифтовых холлов; -входные в квартиру; -остекление в квартирах; -остекление лоджий.	Металлические; Металлические; Глухие усиленные деревянные; Пластиковые с двойным стеклопакетом; Пластиковые раздвижные с одинарным стеклопакетом.
Огнестойкость	Степень огнестойкости здания 1.
Система связи и сигнализации	Телефонная связь; Городская радиотрансляция; Кабельное телевидение; Пожарная сигнализация; Оповещение о пожаре; Комплексная автоматизация противопожарных систем; Диспетчеризация лифтового оборудования; Интернет

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещения общественного назначения
Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме	В состав общего имущества входят: Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механические, электрические, санитарно-технические и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию**

**2 квартал 2014 г.**

**Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приёмке объекта недвижимости**

№ п/п	Службы, участвующие в государственной комиссии приёмки объекта в эксплуатацию
1.	Администрация Солнечногорского Муниципального района Московской области

**Планируемая стоимость строительства жилого дома по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, мкр. 1, ул. Баранова, поз.8-9 составляет 1 100 000 000 рублей.**

**Исполнение обязательств застройщика по договору будет обеспечено залогом в порядке установленном статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» № 214 -ФЗ от 30.12.2004 г.**

### **Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

1.	В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействием непреодолимой силы, т. е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т. д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т. д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т. д.
2.	Увеличение стоимости кв. м. жилья- вследствие инфляции, роста издержек связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.
3.	Ставка рефинансирования устанавливаемая Центральным банком РФ
4.	Согласно технико-экономическому обоснованию инвестиционного проекта, серьёзных финансовых и прочих рисков при реализации инвестиционного проекта не предвидится. Добровольно страховать другие риски при осуществлении проекта строительства жилого дома по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, мкр. 1, ул. Баранова, поз.8-9 - не предполагается.

### **Организации осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы**

№	Наименование организации
1	ООО «ДОМ-Строй»
2	ЗАО «Энергоагромонтаж»
3	ОАО «КлинТелеком»
4	ЗАО «Норби»
5	ООО «Лифтспецсервис»