

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «ТРАНСФОРТ»



Ю. Е. Кузнецов

«24» декабря 2014г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство многосекционных 12-ти этажных
многоквартирных жилых домов по адресу: Московская
область, Одинцовский район, гп Большие Вязёмы, д.Малые
Вяземы**

**Московская область, Одинцовский район,
гп Большие Вяземы,
д.Малые Вяземы
2014г.**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многосекционных 12-ти этажных
многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область,
Одинцовский район, гп Большие Вязёмы, д.Малые Вяземы

1. Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование (полное).	Общество с ограниченной ответственностью «ТРАНСФОРТ».
1.2	Место нахождения застройщика	Юридический адрес: 143050, Московская область, Одинцовский р-н, рп Большие Вяземы, ул. Институт, д. 9, пом. 109. Фактический адрес: 143050, Московская область, Одинцовский р-н, рп Большие Вяземы, ул. Институт, д. 9, пом. 109.
1.3	Режим работы застройщика, контактная информация	с 10:00 до 18:00 ежедневно, кроме субботы, воскресенье ; тел. (495) 579 82 23 Интернет сайт http://высокие-жаворонки.рф/
1.4	О государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Серия 77 №014583054 от 02 февраля 2012г. Основной государственный регистрационный номер: 1127746059870. Орган, осуществляющий государственную регистрацию: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве. Поставлено на налоговый учет Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №22 по Московской области 2 апреля 2014г., присвоен ИНН/КПП 7717717605/503201001
1.5	Об учредителях (участниках) застройщика	Кузнецов Юрий Евгеньевич, гражданин РФ.
1.6	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх 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	308 тыс. руб.
1.9	О размере кредиторской и дебиторской	862 315 тыс. руб. - Кредиторская задолженность.

	задолженностях	2 708 291 тыс. руб. -Дебиторская задолженность
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов с объектами социальной и инженерной инфраструктуры
2.2	Объект строительства	Двенадцатизэтажные секционные жилые дома №№ 8, 9, 10, 11, 13, 14.
2.3	Этапы строительства	Жилой комплекс: 1 этап 2 подэтап – корпуса 8, 9, 10, 11, 13, 14.
2.4	О сроках реализации проекта	Начало: I квартал 2015г. Окончание: IV квартал 2016г.
2.5	О результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы Московской негосударственной экспертизы строительных проектов ООО «Мосэксперт» №4-1-1-0257-14 от 29.10.2014г.
2.6	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50511102-84 от 24 декабря 2014г. выдано Администрацией городского поселения Большие Вяземы Одинцовского муниципального района Московской области на строительство жилых домов №8, №9, №10, №11, №13, №14 и №15 по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Большие Вязёмы, дер.Малые Вяземы Срок действия разрешения – 3(три) года.
2.7	О правах застройщика на земельный участок	Земельные участки с кадастровыми номерами 50:20:0041411:187, площадью 159500 кв.м., и 50:20:0041411:188, площадью 30700 кв.м. принадлежат Застройщику на праве аренды на основании Договора №23 аренды земельных участков от 22.08. 2013г. , заключенного между ООО «Западное предместье» (Д.У.), и ООО «ТРАНСФОРТ» (зарегистрирован управлением ФРС по Московской области 22.10.13г., запись регистрации 50-50-66/107/2013-210). На земельном участке с кадастровым номером 50:20:0041411:187 , площадью 159500 кв.м., будут располагаться корпуса №№ 8, 9, 10, 11, 13, 14 в соответствии с градостроительным планом земельного участка № RU50511102-GPU000814 , утвержденным Постановлением администрации городского поселения Большие Вяземы от 05.06.2014 г. №293 . На земельном участке с кадастровым номером 50:20:0041411:188 , площадью 30700 кв.м., будет располагаться корпус №10 в соответствии с градостроительным планом земельного участка № RU50511102-GPU001214 , утвержденным Постановлением администрации городского поселения Большие Вяземы от 21.08.2014 г. №479
2.8	О границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок 50:20:0041411:187 граничит: с севера – землями Звенигородского филиала ГКУ «Мособллес» и СНТ «Дружба»; с востока – территорией перспективной застройки следующих этапов строительства; с юга – полосой

		<p>отвода а/дороги А-100 (Можайское шоссе); с запада – территорией рынка стройматериалов ООО «Глобал-строй 2».</p> <p>Земельный участок 50:20:0041411:188 граничит: с севера землями Садовое некоммерческое товарищество «Восход-21», с востока – ПК «Агроком» , с юга- полосой отвода а/дороги А-100 (Можайское шоссе); с запада – территорией рынка стройматериалов ООО «Глобал-строй 2».</p>
2.9	О собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Садовое некоммерческое товарищество «Восход-21» является собственником земельного участка.
2.10	Кадастровый номер и площадь земельного участка предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома или иного объекта недвижимости.	<p>Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0041411:187, площадью 159500 кв.м.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0041411:188, площадью 30700 кв.м.</p>
2.11	Об элементах благоустройства	<p>Благоустройство территории жилого комплекса предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм; - устройством хозяйственных площадок для установки 12 контейнеров для сбора твердых бытовых отходов; - площадки для игр детей; - площадки для отдыха взрослых; - площадки для занятий спортом компенсируется наличием, в застройке, в соответствии с проектом планировки, физкультурно-оздоровительного комплекса, проектируемого на 4 этапе. <p>Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства в соответствии с номенклатурой, выпускаемой Стройкомплексом города.</p> <p>Конструкции дорожных покрытий запроектированы с учетом рекомендации альбома СК 6101-2010, разработанного ГУП «Мосинжпроект». Проезды, автостоянки и велосипедные дорожки запроектированы с покрытием из двухслойного асфальтобетона. Пешеходные тротуары запроектированы с покрытиями из двухслойного асфальтобетона и из бетонной тротуарной плитки толщиной 7 мм. Покрытие тротуаров с возможностью проезда запроектировано из бетонной брусчатки толщиной 10 мм. Детские и спортивные площадки запроектированы со специальным резиновым заливным покрытием. Отмостки выполнены с покрытием из асфальтобетона.</p> <p>Конструкции дорожных покрытий, предназначенных для проезда пожарной техники, рассчитаны на соответствующую нагрузку.</p> <p>Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств, а</p>

		также устройством газонов и цветов. Проезды и автостоянки отделяются от тротуара и газона бетонным бордюром БР 100.30.15 на высоту 15 см, тротуары и велослужбы отделяются от газона бетонным бордюром БР 100.20.8, уложенным в сопрягаемых поверхностях. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью на пути следования инвалидов не превышает 0,04 м.
2.12	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Большие Вязёмы, дер.Малые Вяземы.
2.13	Описание строящегося многоквартирного жилого дома или иного объекта недвижимости подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Предполагается строительство жилых домов корпусов №8, №9, № 13, №14, выполненных в конструкциях строительной системы 111М. и №10, №11 – монолитные, индивидуальный проект.
2.14	О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гараже и иных объектов недвижимости), а также обписание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	<p><u>Жилой дом(№8) – 5-ти секционный 12-ти этажный + подвал + чердак.</u> Общая площадь – 20564,34 кв.м; Количество квартир – 232 шт; 1-но комнатных квартир - 69 шт.;</p> <p>2-х комнатных квартир – 104 шт.;</p> <p>3-х комнатных квартир – 59 шт.;</p> <p>Общая площадь квартир – 13897,94 кв.м; Полезная площадь нежилых помещений (офисов) – 182,72 кв.м;</p> <p><u>Жилой дом(№9) – 6-ти секционный 12-ти этажный + подвал + чердак.</u> Общая площадь – 23907,72 кв.м Количество квартир – 289 шт.;</p> <p>1-но комнатных квартир – 102 шт.;</p> <p>2-х комнатных квартир – 103 шт.;</p> <p>3-х комнатных квартир – 84 шт.;</p> <p>Общая площадь квартир – 17106,07 кв.м; Полезная площадь нежилых помещений (офисов) – 182,61 кв.м;</p> <p><u>Жилой дом(№10) – 6-ти секционный 12-ти этажный + подвал + чердак.</u> Общая площадь – 25823,50 кв.м; Количество квартир – 330 шт.;</p> <p>1-но комнатных квартир – 165 шт.,</p> <p>2-х комнатных квартир – 88 шт.,</p> <p>3-х комнатных квартир – 77 шт.,</p> <p>Общая площадь квартир - 16384,50 кв.м; Полезная площадь нежилых помещений (офисов) – 1804,60 кв.м;</p> <p><u>Жилой дом(№11) – 4-х секционный 12-ти этажный + подвал + чердак.</u> Общая площадь – 16876,60 кв.м;</p>

		<p>Количество квартир – 198 шт.;</p> <p>1-но комнатных квартир – 66 шт.;</p> <p>2-х комнатных квартир – 44 шт.;</p> <p>3-х комнатных квартир – 88 шт.;</p> <p>Общая площадь квартир – 10797, 60 кв.м;</p> <p>Полезная площадь нежилых помещений (офисов) – 935,90 кв.м;</p> <p><u>Жилой дом(№13) – 6-ти секционный 12-ти этажный + подвал + чердак.</u></p> <p>Общая площадь – 23176,90 кв.м;</p> <p>Количество квартир – 304 шт.;</p> <p>1-но комнатных квартир – 140 шт.;</p> <p>2-х комнатных квартир – 92 шт.;</p> <p>3-х комнатных квартир-72 шт.</p> <p>Общая площадь квартир - 16148,92 кв.м;</p> <p>Полезная площадь нежилых помещений (офисов) – 111,40 кв.м;</p> <p><u>Жилой дом(№14) – 5-ти секционный 12-ти этажный + подвал + чердак.</u></p> <p>Общая площадь – 19126,00 кв.м;</p> <p>Количество квартир – 245 шт.;</p> <p>1-но комнатных квартир – 92шт.;</p> <p>2-х комнатных квартир – 80 шт.;</p> <p>3-х комнатных квартир – 73шт.;</p> <p>Общая площадь квартир - 14231,25 кв.м;</p> <p>Полезная площадь нежилых помещений (офисов) – 37,32 кв.м;</p>
2.15	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	Нежилые помещения (офисы) на 1 этаже, включая тамбуры, коридоры, санузлы, помещения уборочного инвентаря.
2.16	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП, ВНС.
2.17	О предполагаемом сроке получения разрешений 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	IV квартал 2016 года.

	объектов недвижимости в эксплуатацию.	
2.18	О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома.	- Администрация городского поселения Большие Вяземы Одинцовского муниципального района Московской области; - Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области).
2.19	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Осуществляется страхование объекта строительства, а так же рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинения вреда третьим лицам.
2.20	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<u>Жилой дом(№8)</u> 410 669 093 рублей. (с НДС) <u>Жилой дом(№9)</u> 488 293 707 рублей.(с НДС) <u>Жилой дом(№10)</u> 540 688 500 рублей.(с НДС) <u>Жилой дом(№11)</u> 356 320 800 рублей.(с НДС) <u>Жилой дом(№13)</u> 461 128 745 рублей.(с НДС) <u>Жилой дом(№14)</u> 410 125 760 рублей.(с НДС) <u>Всего</u> 2 667 226 605 рублей. (с НДС)
2.21	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<u>Генеральная проектная организация:</u> ООО «Град Проект» (свидетельства о допуске №П-03-0202-7710881243-2014 от 11 марта 2014г., выданного СРО НП «МОПО «ОборонСтройПроект») <u>Технический заказчик:</u> ООО «УК АЛЬМАХА (свидетельства о допуске №0348.01-2013-7721792482-С-042 от 26 декабря 2013г., выданного СРО НП «Столица» СРОС) <u>Генеральный подрядчик:</u> ОАО «Главное всерегиональное строительное управление «Центр»» (свидетельство о допуске №0007.05-2009-7709261816-С-042 от 19 апреля 2013г., выданного СРО НП «Столица» СРОС)
2.22	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, представленного для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г.

2.23	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.	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.
------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе компании по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, рп Большие Вяземы, ул. Институт, д. 9, пом. 109, тел. (499) 579 82 23