

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ Жилой комплекс «Уютный»

Жилой многоквартирный 12-ти этажный дом башенного типа №2;
многоквартирный 4-х секционный жилой дом №3 переменной этажности 8-10-12-10 с
объектами социального и общественно-делового назначения; многоквартирный 3-х
секционный жилой дом 9-11-9 этажей со встроено пристроенным нежилым первым
этажом №4; Водозаборный узел

Московская область
Солнечногорский р-он
р.п. Андреевка

«15» августа 2013 года

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Брехово - 1».

1.2. Место нахождения застройщика

Юридический адрес: Московская обл. Солнечногорский р-н п. Смирновка,
Административный корпус, помещение 2

Фактическое местонахождение: Московская обл. Солнечногорский р-н р.п.
Андреевка, ул. Жилинская, д. 19

1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (серии 50 № 012497621) выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Солнечногорску Московской области 04 апреля 2011 года за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1115044001159;

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 50 № 012493106 выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Солнечногорску Московской области 04 апреля 2011 года, ИНН 5044078652/КПП 504401001;

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица от 26 сентября 2011 года за государственным регистрационным номером 2115044036292 (серия 50 № 012421741).

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

Участниками Общества с ограниченной ответственностью являются:

- Гражданин Российской Федерации Корнийчук Анатолий Валерьевич с долей в уставном капитале Общества в размере 50%;
- Гражданин Российской Федерации Зайцев Олег Петрович с долей в уставном капитале Общества в размере 50%.

Раздел 4

4.1 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности.

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
1	59 000	49 000

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Лицензия не выдавалась

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Строительство многоквартирных жилых домов с объектами общественно-делового назначения в р.п. Андреевка по ул. Жилинская.

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
II квартал 2013 г.	III квартал 2014 г.

1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации

1.3.1. Положительное заключение № 2-1-1-0472-13 от 23.07.2013 г. экспертизы проектной документации без сметы на строительство многоквартирного жилого 12-ти этажного дома башенного типа №2;

1.3.2. Положительное заключение № 2-1-1-0473-13 от 30.07.2013 г. экспертизы проектной документации без сметы на строительство многоквартирного жилого дома № 3 переменной этажности 8-10-12-10 в составе жилого комплекса с объектами социального и общественно-делового назначения;

1.3.3. Положительное заключение № 2-1-1-0487-13 от 04.07.2013 г. экспертизы проектной документации без сметы на строительство многоквартирного 3-х секционного жилого дома № 4 9-11-9 этажей в составе жилого комплекса с объектами социального и общественно-делового назначения.

и результаты инженерных изысканий по адресу: Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, рабочий поселок Андреевка. Заключения выданы Московской негосударственной экспертизой строительных проектов ООО «Мосэксперт», согласно которым указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

2.1.1. Разрешение на строительство № RU 50531101-047, выданное Администрацией муниципального образования городского поселения Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области 26.07.2013 г. на строительство 12 этажного многоквартирного жилого дома башенного типа. Срок действия разрешения – 8,5 месяцев (согласно ПОС);

2.1.2. Разрешение на строительство № RU 50531101-052, выданное Администрацией муниципального образования городского поселения Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области 02.08.2013 г. на строительство Многоквартирного 4-х секционного жилого дома 8-10-12-10 этажей с объектами

социального и общественно-делового назначения. Срок действия разрешения – 9 месяцев (согласно ПОС);

2.1.3. Разрешение на строительство № RU 50531101-044, выданное Администрацией муниципального образования городского поселения Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области 23.07.2013 г. на строительство Многоквартирного 3-х секционного жилого дома 9-11-9 этажей со встроено пристроенным нежилым первым этажом. Срок действия разрешения – 8,5 месяцев (согласно ПОС).

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства с объектами социально-бытового и коммунального обслуживания, общая площадь 28 000 кв.м., местонахождение: Московская область, Солнечногорский район, р.п. Андреевка кадастровый номер 50:09:0070103:434, принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Брехово - 1» о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «03» ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-99/101/2011-034 и выдано повторное (взамен свидетельства: выдачи 03.11.2011) Свидетельство о государственной регистрации права от 02 февраля 2013 года (серия 50-АД № 769465).

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Московская область, Солнечногорский район, р.п. Андреевка.

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 50:09:0070103:434.

Площадь земельного участка 28 000 кв.м.

3.2. Элементы благоустройства

Строительство зданий увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка домов осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Благоустройство домов предусматривает устройство асфальтированных проездов, тротуаров, озеленение, устройство игровых и спортивных площадок, площадки для отдыха взрослых и кратковременных автостоянок вблизи домов.

Раздел 4

4.1. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации

В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации деятельность в области строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости в качестве Застройщика не велась.

Раздел 5

5.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Участок для строительства домов находится в Московской области, Солнечногорском районе, рабочем поселке Андреевка. Участок свободен от застройки.

Технико-экономические показатели объектов.

12-ти этажный многоквартирный жилой дом башенного типа №2

Площадь земельных участков ЖК «Уютный» – 38000 м²;

Площадь земельного участка ООО «Брехово-1» - 28000 м²;

Число секций – 1 секции;

Число квартир – 94 кв.;

В т.ч. однокомнатных – 35 кв.;

двухкомнатных – 47 кв.;

трехкомнатных – 12 кв.

Площадь застройки – 711,50 м²;

Общая площадь здания – 7464,11 м²;

Общая площадь квартир – 5232,16 м²;

Строительный объем (надземная часть) – 22145 м³;

Этажность здания – 12 +нижний технический + верхний технический

Многоквартирный 4-х секционный жилой дом 8-10-12-10 этажей №3

Площадь земельных участков ЖК «Уютный» – 38000 м²;

Площадь земельного участка ООО «Брехово-1» - 28000 м²;

Число секций – 4 секции;

Число квартир – 133 кв.;

В т.ч. однокомнатных – 50 кв.;

двухкомнатных – 61 кв.;

четырехкомнатных – 22 кв.

Площадь застройки – 2086,16 м²;

Общая площадь здания – 12181,91 м²;

Общая площадь квартир – 8623,17 м²;

Общая площадь нежилых помещений-1141,60 м²

Строительный объем (надземная часть) – 38526,20 м³;

Этажность здания – 8-10-12-10 +подвал + верхний технический

Многоквартирный 3-х секционный жилой дом 9-11-9 этажей №4

Площадь земельных участков ЖК «Уютный» – 38000 м²;

Площадь земельного участка ООО «Брехово-1» - 28000 м²;

Число секций – 3 секции;

Число квартир – 104 кв.;

В т.ч. однокомнатных – 52 кв.;

двухкомнатных – 52 кв.;

Площадь застройки – 1578,1 м²;

Общая площадь здания – 8662,69 м²;

Общая площадь квартир – 5667,16 м²;

Общая площадь нежилых помещений - 885,73 м²

Строительный объем (надземная часть) – 26358,85 м³;

Этажность здания – 9-11-9 + верхний технический + подвал

Водозаборный узел

Площадь участка ВЗУ- 1500 м²

Объем резервуаров чистой воды-200 м³

Площадь здания -51,35 м²

Раздел 6

6.1.Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Количество квартир всех домов – 331, из них: однокомнатные – 137, двухкомнатные – 160, трехкомнатных-12, четырехкомнатных-22.

6.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Здание жилого дома №2 в плане имеет квадратную форму, состоит из одной секции высотой 12 этажей + технический этаж. Здание жилого дома №3 в плане имеет угловую форму, состоит из четырех секций высотой 8-10-12-10 этажей + технический этаж. Здание жилого дома №4 в плане имеет прямоугольную форму, состоит из трех секций высотой 9-

11-9 этажей + технический этаж. В домах предусмотрено техническое подполье высотой от 1,7м до 2,6 м. Высота жилого этажа – 2,63 м. В зданиях имеются лестничные клетки в каждой секции.

Конструктивная схема – перекрестно-стенная и каркасная для пристроенной части, несущие конструкции выполнены из монолитного железобетона класса В25 и арматуры классов А500С и А240. Общая жесткость и пространственная неизменяемость подземных и наземных частей зданий обеспечиваются совместной работой внутренних несущих стен, фундаментов, плит перекрытий и покрытий.

Стены зданий – монолитные железобетонные.

Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные.

Лестницы – железобетонные сборные (лестничные марш), монолитные железобетонные (площадки).

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты на естественном основании ленточные. Стены подвала монолитные железобетонные.

Кровля - плоская, рулонная, утепленная, неэксплуатируемая, водоотвод внутренний.

Внутренняя отделка квартир предусматривает: полы – черновая стяжка, стены без отделки, потолки – без отделки.

Внутренняя отделка помещений общего пользования предусматривает: полы - керамическая плитка, стены – краска водно-дисперсионная по улучшенной штукатурке. Потолки – краска водно-дисперсионная по грунтованной поверхности.

Наружная отделка: из эффективного лицевого пустотелого керамического кирпича. Окна – профиль ПВХ. Двери наружные и двери в техническом подполье – металлические индивидуальные.

Электроснабжение домов выполнено в соответствии с техническими условиями, приложением №1 к договору № ИА-12-302-3848 от 09 ноября 2012г на технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО «Московская объединенная электросетевая компания».

Проектом предусматривается:

- электроснабжение жилых домов предусматривается от секций распределительного устройства напряжением 10кВ РП «д. Голубое» и выполнение двух трансформаторных подстанций (ТП) на территории Застройщика также сети электроснабжения 0,4кВ;

- освещение прилегающей к дому территории и проездов.

Водоснабжение жилого дома принято от водозаборного узла, расположенного на территории застройки. ВЗУ предназначен для хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения жилых домов. На ВЗУ предусмотрено хранение противопожарного и аварийного запасов воды. ВЗУ включает в себя две артезианские скважины, два резервуара чистой воды, насосную станцию второго подъема, технологические коммуникации, сети инженерного обеспечения, станцию водоочистки.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: III квартал 2014 года.

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости (Жилой 12-ти этажный дом башенного типа №2; жилой 4-х секционный 8-10-12-10-ти этажный дом №3; жилой 3-х секционный 9-11-9-ти этажный дом №4 по адресу: Московская область Солнечногорский р-н г.п. Андреевка р.п. Андреевка) в эксплуатацию - Администрация муниципального образования городское поселение Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области.

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Застройщик оценивает проект, как не рисковый. Финансовые и прочие риски не страхуются.

9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилых домов составляет ориентировочно 850 000 000 (восемьсот пятьдесят миллионов) рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчики):

Проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «БизнесСтройКомплект» ОГРН 1077760937429, ИНН 7709759834, КПП 770901001, действующий на основании Свидетельства о допуске к виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за № 0326.04-2012-7709759834-П-05 от 20.12.2012 г., выданное НП СРО «ОРСКБ».

Технический заказчик: технический надзор за строительством объектов осуществляется в рамках заключенного с Открытым акционерным обществом «ЗИНВЕСТ» договора оказания услуг № 9/2013 от «22» февраля 2013 г. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0067-08042010-7735023960-5 выданное 30.05.2012 г.

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Альтстрой» ОГРН 1067746612108, ИНН 7736539838, КПП 773501001.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО № 0061.11-2009-7736539838-С-105 от 25 сентября 2012 г., выданное некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональная гильдия строителей» без ограничения срока и территории его действия.

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности, в порядке, установленном федеральным законом 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»: В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) с момента государственной регистрации договора у участников долевого

строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства жилого дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящиеся на этом земельном участке жилые дома.

Право собственности земельного участка подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 02 февраля 2013 года (серия 50-АД № 769465).

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иных договоров и сделок не имеется.

Настоящая проектная декларация: Микрорайон «Уютный»: Жилой многоквартирный 12-ти этажный дом башенного типа №2; многоквартирный 4-х секционный жилой дом №3 переменной этажности 8-10-12-10 с объектами социального и общественно-делового назначения; многоквартирный 3-х секционный жилой дом №4 9-11-9 этажей со встроено пристроенным нежилым первым этажом; Водозаборный узел опубликована в сети «Интернет» и размещена «12» сентября 2013 года на сайте: www.ujutny-andreevka.ru

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

141551 Московская область Солнечногорский р-н г.п. Андреевка р.п. Андреевка ул. Жилинская, д.19.

Генеральный директор
ООО «Брехово-1»



И.В. Лисова