**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство жилого дома серии И-155Мм с первым нежилым этажом (поз. проекта планировки 3-28) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Южный

 «01» октября 2014 г.

|  |  |
| --- | --- |
| **Фирменное наименование**  | Закрытое акционерное общество «Строительное управление №155» |
| **Место нахождения** | Юридический адрес: 119261, г. Москва, Ленинский пр-т, 81Фактический адрес: 119017, г. Москва, М. Ордынка, 15 |
| **Телефон** | +7(499)789-40-30, +7(495)967-14-92 |
| **Режим работы**  | С 9.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья |
| **Данные о государственной регистрации**  |
| **Данные о государственной регистрации** | Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 29.04.1993г., регистрационный номер юридического лица, зарегистрированного до 01.07.2002 г. - №475570. Свидетельство серия ВА №004205.Внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г. 19.09.2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1027739218154, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 008018521. |
| **Данные о постановке на учет в налоговом органе**  | Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы №36 по г. Москве. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ выдано 24.10.2007 г., серия 77 № 012637502, ИНН 7736003162, КПП 773601001.Поставлено на учет в Межрегиональной инспекции ФНС России по крупнейшим налогоплательщикам №3 26.10.2007г. с КПП 997350001  |
| **Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления застройщика** | * ЗАО «Гранд Инвест» - 9,7247%
* ЗАО «ГК СУ-155» - 52,0646%
* ООО «РИДЖЕНСИ» - 6,8671%
* ООО «ШАТОВО» - 19,4045%

11,9391% акций распределены между юридическими и физическими лицами, владеющими менее 5% акций. |
| **Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации**  | * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 33. Срок ввода по проекту – 31.12.2013г. Фактический срок ввода – 12.10.11г.
* Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 47. Срок ввода по проекту – 31.12.2013г. Фактический срок ввода – 30.03.11г.
* Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 81. Срок ввода по проекту – 31.12.2013г. Фактический срок ввода – 17.06.11г.
* Жилой дом по адресу: г. Серпухов, мкр. Ивановские дворики, к. 8. Срок ввода по проекту – 31.12.10г. Фактический срок ввода – 16.09.11г.
* Жилой дом по адресу: г. Серпухов, мкр. Ивановские дворики, к. 12. Срок ввода по проекту – 31.12.10г. Фактический срок ввода – 16.09.11г.
* Жилой дом по адресу: г. Серпухов, ул. Спортивная, к. 1а. Срок ввода по проекту – 31.12.11г. Фактический срок ввода – 16.09.11г.
* Жилой дом по адресу: г. Серпухов, ул. Спортивная, к. 1б. Срок ввода по проекту – 31.12.11г. Фактический срок ввода – 16.09.11г.
* Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 76. Срок ввода по проекту 29.12.12г. Фактический срок ввода- 18.10.12г.
* Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 43. Срок ввода по проекту 28.09.12г. Фактический срок ввода- 18.10.12г.
* Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 37А, 37Б, 37В. Срок ввода по проекту 31.12.12г. Фактический срок ввода- 29.12.12г.
* Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 38А, 38Б, 38В. Срок ввода по проекту 31.12.12г. Фактический срок ввода- 29.12.12г.
* Жилой дом по адресу: Новые Черемушки, кв.12, корп.5. Срок ввода по проекту 31.12.2012г. Фактический срок ввода 29.06.2012 г.
* Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 44. Срок ввода по проекту 25.12.2012г. Фактический срок ввода- 29.12.2012г.
* Жилой дом по адресу: г.Москва, Новые Кузьминки, кв.117, корп. 2А Срок ввода по проекту 10.03.2013г. Фактический срок ввода- 23.12.2012г.
* Детский сад по адресу: МО, г.Люберцы, мкр, 7-8, кв.7, корп.63 Срок ввода по проекту 20.10.2013г. Фактический срок ввода- 27.12.2012г.
* Жилой дом по адресу: г.Москва, Нагатино-Садовники, мкр.1, корп.29. Срок ввода по проекту 12.03.13г. Фактический срок ввода- 29.12.2012г.
* Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 61. Срок ввода по проекту 03.12.12г. Фактический срок ввода- 17.04.2013г.
* Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 62. Срок ввода по проекту 01.02.13г. Фактический срок ввода- 17.04.2013г.
* Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 48. Срок ввода по проекту 31.01.13г. Фактический срок ввода- 10.06.2013г.
* Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 46. Срок ввода по проекту 29.12.12г. Фактический срок ввода- 10.06.2013г.
* Жилой дом по адресу: г.Долгопрудный, мкр. «Центральный», корп.27. Срок ввода по проекту 28.12.12г. Фактический срок ввода- 10.04.2013г.
* Жилой дом по адресу: г.Долгопрудный, мкр. «Центральный», корп.30. Срок ввода по проекту 28.12.12г. Фактический срок ввода- 13.03.2013г.
* Жилые дома по адресу: г.Москва, р-н Зюзино, кв.36, корп.3А, 3Б, 3В. Срок ввода по проекту 10.11.13г. Фактический срок ввода- 15.03.2013г.
* Жилой дом по адресу: г.Красноармейск, мкр.Южный, к.23Б. Срок ввода по проекту 20.12.13г. Фактический срок ввода- 24.07.2013г.
* Детский сад по адресу: г.Химки, мкр.Подрезково, корп.4 Срок ввода по проекту 31.12.12г. Фактический срок ввода- 10.06.2013г.
* Детский сад по адресу: МО, Красногорский р-н, Павшинская пойма, мкр.2, корп.К-6. Срок ввода по проекту 24.05.13г. Фактический срок ввода- 13.09.2013г.
* Школа по адресу: МО, г.Чехов, корп.33. Срок ввода по проекту 30.01.13г. Фактический срок ввода- 30.08.2013г.
* Жилой дом по адресу: МО, Красногорский р-н, Павшинская пойма, мкр.2, корп.7. Срок ввода по проекту 17.04.14г. Фактический срок ввода- 20.11.2013г.
* Жилой дом по адресу: МО, Красногорский р-н, Павшинская пойма, мкр.2, корп.9. Срок ввода по проекту 17.04.14г Фактический срок ввода- 22.11.2013г.
* Жилой дом по адресу: МО, Красногорский р-н, Павшинская пойма, мкр.2, корп.13. Срок ввода по проекту 30.04.14г. Фактический срок ввода- 22.11.2013г.
* Жилой дом по адресу: МО, Красногорский р-н, Павшинская пойма, мкр.2, корп.14. Срок ввода по проекту 30.04.14г. Фактический срок ввода- 22.11.2013г.
* Жилой дом по адресу: МО, Красногорский р-н, Павшинская пойма, мкр.2, корп.8. Срок ввода по проекту 30.12.12г. Фактический срок ввода- 23.10.2013г.
* Жилой дом по адресу: МО, г.Балашиха, мкр.25, корп.31. Срок ввода по проекту 31.12.13г. Фактический срок ввода- 29.11.2013г.
* Жилой дом по адресу: г.Москва, Нагатино-Садовники, мкр.1, корп.30. Срок ввода по проекту 14.06.14г. Фактический срок ввода- 30.12.2013г.
* Жилой дом по адресу: г.Москва, Новые Кузьминки, кв.117, корп.2. Срок ввода по проекту 10.03.13г. Фактический срок ввода- 29.11.2013г.
* Жилой дом по адресу: г.Долгопрудный, мкр.Центральный, корп. 23Б. Срок ввода по проекту 01.07.15г. Фактический срок ввода- 12.03.2014г.
* Жилой дом по адресу: г.Долгопрудный, мкр.Центральный, корп. 24. Срок ввода по проекту 02.08.14г. Фактический срок ввода- 12.03.2014г
 |
| **Вид лицензируемой деятельности; Номер лицензии; Срок действия лицензии; Орган, выдавший лицензию** | * Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0438.03-2010-7736003162-И-003 от 13.11.2012г., выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (на выполнение работ по изысканию);
* Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0105.2-2010-7736003162-П-30, начало действия с 25.04.2012г., выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство «Межрегиональный Союз проектировщиков» (на выполнение проектных работ).
* Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0007-2013-09-7736003162-С-104 начало действия с 14.08.2013г., выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство «Московский строительный союз» (на выполнение строительных работ).
 |
| **Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика**  |
| **Финансовый результат** | 600 247 тыс. руб. |
| **Размер кредиторской задолженности:** | 122 508 817 тыс. руб. |
| **Размер дебиторской задолженности:** | 163 696 673 тыс. руб. |

**Информация о проекте строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Цель строительства** | Строительство жилого дома серии И-155Мм с первым нежилым этажом по адресу: Московская область, город Домодедово, мкр. Южный, квартал 3 корпус 28 |
| **Этапы и срок реализации строительства** | Начало строительства – III квартал 2014 г.Срок окончания строительства – II квартал 2015 г. |
| **Заключение экспертизы** | Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №2-1-1-0714-13 от 11.10.2013 г., выполненной ООО «Мосэксперт» |
| **Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство № RU 50308000–РСЮ/65 от 09.07.2014 г. |
| **Права застройщика на земельный участок:** | Договор долгосрочной аренды земельного участка № 19-Д-2014 от 01.07.2014 г., заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Большое Домодедово» и Закрытым акционерным обществом «Строительное управление №155» сроком до 31.10.2016 г. |
| **Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)** | Общество с ограниченной ответственностью «Большое Домодедово» |
| **Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка** | Участок расположен по адресу: Московская область, Домодедовский район, город ДомодедовоПлощадь участка составляет 28943 кв. м. Кадастровый номер 50:28:0060113:160 |

**Описание строящегося объекта:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Местоположение строящегося жилого дома**  | Участок под размещение жилого дома № 28 граничит: с севера – с существующим проездом; с юга – с территорией проектируемого детского дошкольного учреждения; с востока – с территорией проектируемой жилой застройкой квартала №2;с запада – с территорией жилого дома № 27.  |
| **Благоустройство территории** | Благоустройством территории предусматривается устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм и устройство хозяйственной площадки для установки мусорных контейнеров. Для жителей жилого дома запроектированы площадки для игр детей площадью 478 кв.м.; площадки для отдыха взрослого населения площадью 79 кв.м.; площадки для занятий физкультурой площадью 194 кв.м. Нехватка площадок для занятии спортом компенсируется устройством спортивных площадок в составе застройки. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства в соответствии с номенклатурой, выпускаемой стройкомплексом. Конструкции дорожных покрытий запроектированы с учетом рекомендаций альбома ГУП «Мосинжпроект». СК 6101-05, часть 2. Проезды и автостоянки запроектированы с покрытием из двухслойного асфальтобетона. Пешеходные тротуары и площадки для отдыха взрослых запроектированы с покрытием из тротуарной плитки. Площадки для игр детей и спортивные площадки - со специальным синтетическим покрытием; покрытие отмостки - из асфальтобетона. Конструкции проездов запроектированы на нагрузку от пожарной техники.Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств, а также устройство газонов и цветников.Проезды и автостоянки отделяются от тротуара и газона бетонным бордюром БР 100.30.15 на высоту 15 см; тротуар отделяется от газона бетонным бордюром БР 100.20.8, уложенным в уровне сопрягаемых поверхностей. Высота бордюрного камня в местах в местах пересечения тротуаров с проезжей частью на пути следования инвалидов не превышает 0,04 м. |
| **Описание объекта** | 17-этажный жилой дом с верхним и нижним техническими этажами и первым нежилым этажом из изделий серии И-155 Мм.Здание Г-образный формы состоящее из 5 секций.Каждая секция включает в себя:-первый этаж - нежилые помещения;-жилые этажи со 2 по 17;-верхний технический этаж. |
| **Показатели объекта** | Общая площадь жилого здания - 22 865, 45 кв.м.Общая площадь квартир – 15 660 кв. мКоличество квартир: 320 штук, в том числе:* однокомнатных – 160 шт. Площадь квартир 38 кв. м.;
* двухкомнатных – 128 шт. Площадь квартир 56,5 - 56,6 кв. м.;
* трехкомнатных – 32 шт. Площадь квартир 73,3 кв.м.;

Общая площадь нежилых помещений 876 кв.м., в том числе 3 нежилых мощения площадью 71,40-409,90 кв.м. |
| **Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей**  | Проектом предусмотрено возведение жилого дома из изделий серии серии И-155 Мм с верхним и нижним техническими этажами и первым нежилым этажом.Фундамент - монолитные железобетонные плиты толщиной 800 мм, по бетонной (класс В 7,5) подготовке толщиной 100 мм на свайном основании.Конструктивные элементы секций приняты из сборных железобетонных изделий типовой серии.Стены - сборные железобетонные трехслойные панелиПерекрытия - плоские сборные железобетонные плиты Дом оборудован лифтами грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.**1. Места общего пользования:** Выполняются отделочные и специальные работы с «чистовой отделкой» в объеме проекта по:- Лестничным клеткам;- Лифтовым холлам и рекреациям по этажам;- Вестибюлям и лифтовым холлам 1-го этажа жилой части;- Техподпольям;- Чердачным помещениям;- Помещениям машинных отделений лифтов;- Помещениям электрощитовых, ОДС, пультовых и прочим спецпомещениям;**2. Общестроительные работы:****2.1. Квартиры:**- Внутриквартирные перегородки и перегородки, ограничивающие санузлы и кухни выполняются по проекту;- Выполняется установка входных дверных блоков;- Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен с комплектацией скобяными изделиями по проекту;- Подоконные доски не устанавливаются;- Выравнивающие стяжки под устройство чистых полов не выполняются; - Встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстолья) не устанавливается;- Межкомнатные внутренние дверные блоки не устанавливаются;- Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственниками помещений.**2.2. Нежилые помещения без конкретной технологии:** - Устройство перегородок выполняется в объеме проекта. - Выполняется установка входных дверных блоков.- Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен с комплектацией скобяными изделиями по проекту.- Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственниками нежилых помещений.**3. Электромонтажные работы и слаботочные системы:**- Электромонтажные работы выполняются на 1 этапе (при вводе дома в эксплуатацию) – монтаж и допуск электроустановки на общедомовые нужды с установкой этажных щитов и внутренних щитков для механизации отделочных работ с ограничением аппарата потребления электроэнергии на 16А;- Электроплиты не поставляются и не устанавливаются;- Радио, телевидение, телефонизация, ОДС – выполняются в объеме проекта на оконечное устройство без ввода в квартиры;- Пожарная система ППА и ДУ выполняется в объеме проекта. - Поквартирные счетчики устанавливаются;- Выполняется прокладка кабеля от щитовой в нежилые помещения с установкой индивидуальных щитков механизации;- Предусмотрены отдельные электрощитовые для жилой части дома и нежилых помещений. **4. Сантехнические работы:**- Система отопления выполняется в объеме проекта;- Холодное и горячее водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводок для подключения смесителей на кухонные мойки, душевые кабины, умывальники и ванны, смывные бачки, унитазы. Отводы оканчиваются вентилями с заглушками; - Противопожарный водопровод. Выполняется в объеме проекта с комплектацией всего оборудования;- Сантехоборудование (душевые поддоны, ванны, умывальники, компакт - унитазы, мойки) не устанавливаются;- В ванной комнате предусматривается устройство проводника, присоединенного к трубе холодного водоснабжения для выполнения основной системы уравнивания потенциалов;- Приобретение, установка и эксплуатация приборов индивидуального учета горячей и холодной воды осуществляется собственником помещения;- Фекальная канализация. Выполняются стояки с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводок для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Работы по устройству трубных разводок для подключения приборов выполняются собственниками помещений;- Сантехкабины. Поставляются без ванн, унитазов, умывальников (с заглушками систем водоснабжения и канализации на подключение оборудования);- Для сдачи систем на эффект эксплуатирующим организациям выполняется опрессовка и пролив.**5. Лифтовое оборудование:**- Монтаж и наладка лифтового оборудования выполняется в объеме проекта с оформлением Акта полного технического освидетельствования лифтов и с последующим декларированием оборудования. |
| **Состав общего имущества в жилом доме** | Дом имеет межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи (чердак, подвал), крышу, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. |
| **Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию**  | II квартал 2015 г. |
| **Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию** | Администрация городского округа Домодедово  |
| **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков** | По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют |
| **Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома** | Планируемая стоимость строительства составляет878 893 744 рублей |
| **Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы** | Проектная организация: ООО «ОКС СУ №155», 174610, г. Москва, ул. Каховка, 20а.Строительно – монтажные работы осуществляются застройщиком собственными силами |
| **Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору** | **1.** Залогом в порядке, установленном статьями 13-15 федерального закона 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» обеспечивается:- возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и (или) договором;- уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.**2.** Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве по договору, заключенному с ООО «Страховая компания ИНТЕРПОЛИСТРАСТ» обеспечивается исполнение обязательств по передаче жилых помещений участнику долевого строительства.Страховщик: ООО «Страховая компания ИНТЕРПОЛИСТРАСТ» соответствует требованиям статьи 15.2 пункта 1 федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ:- осуществляет страховую деятельность с 11.10.2000 года (Свидетельство № 724.667 от 11.10.2000 г. выдано Московской регистрационной палатой; лицензия на осуществление страхования № 3522 50 от 06.10.2010 года, выдана Федеральной службой страхового надзора)- уставной капитал страховщика: 624 000 000 руб.;- требования финансовой устойчивости, предусмотренные законодательством Российской Федерации о страховании, на все отчетные даты в течение последних шести месяце соблюдены;- основания для применения мер по предупреждению банкротства страховой организации в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127- ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) отсутствуют;- решения Центрального банка Российской Федерации (Банка России) о назначении временной администрации страховой организации отсутствует. Реквизиты страховщика:Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «ИНТЕРПОЛИСТРАСТ»143900, МО, г. Балашиха, ш. Энтузиастов, д. 30АОГРН 1027739319046ИНН 7743011414КПП 500101001р/с 40701810100030000006 в Московский Филиал ЗАО КБ «Эксперт Банк» к/с 30101810200000000742БИК 044583742 |
| **Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства:** | Отсутствуют. |

**Генеральный директор А.С. Мещеряков**