



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ **/новая редакция/**

**О проекте строительства малоэтажных жилых домов по адресу по адресу:
Московская область, Пушкинский район, п.Лесной, ул. Советская.**

«23» декабря 2016 года.

I. Информация о Застройщике.

Раздел 1.

- 1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Центр-Ком», сокращенное наименование ООО «Центр-Ком».
- 1.2. Юридический и почтовый адрес: 141207, Московская область, город Пушкино, улица Чехова, дом 12, офис №906, тел. +7(495)411-90-01.
- 1.3. Режимы работы: Понедельник - Пятница: с 9.00 до 18.00.

Раздел 2.

- 2.1. Государственная регистрация Застройщика:

Дата регистрации – 11 ноября 2008г.
ОГРН 1085038014082
ИНН 5038065817
КПП 503801001

Регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы РФ №3 по Московской области. Свидетельство государственной регистрации серия 50 № 011029377.

Раздел 3.

- 3.1. Учредители Застройщика: Тырышкина Людмила Арсентьевна (100% голосов).

Раздел 4.

- 4.1. ООО «Центр-Ком» являлось застройщиком следующих объектов недвижимости:
Детский сад на 140 мест, расположенный по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Институтская, д. 1А.

Раздел 5.

- 5.1. Деятельность застройщика не лицензируется.
- 5.2. Работы по осуществлению строительного контроля выполняются привлеченным застройщиком ООО «Корпорация ВИТ» (является членом саморегулируемой организации «Московский строительный союз» (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0169 -2010-03- 5038038838-С-104 от 21.12.2010 года).

Раздел 6.

- 6.1. Финансовый результат текущего года – чистая прибыль за 9 мес. 2016г. – 91 тыс. руб.
- 6.2. Размер кредиторской задолженности (указывается на день опубликования проектной декларации) – 416 880 тыс. руб.
- 6.3. Размер дебиторской задолженности (указывается на день опубликования проектной декларации) – 56 343 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства.

Раздел 1.

- 1.1. Цель проекта строительства: строительство малоэтажных жилых домов по адресу по адресу: Московская область, Пушкинский район, п.Лесной, ул. Советская.
- 1.2. Сроки реализации проекта строительства:
Начало строительства – март 2014 года.
Окончание строительства – до 01 сентября 2017 года.
- 1.3. Государственная экспертиза по результатам инженерных изысканий: положительное заключение по результатам инженерных изысканий для строительства объекта «малоэтажные жилые дома по адресу: Московская область, Пушкинский район, п.Лесной, ул. Советская» № 50-1-1-1156-13 от 29.08.2013 г. ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».
- 1.4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение № 2-1-1-0081-15 негосударственной экспертизы объекта капитального строительства: малоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, Пушкинский район, п.Лесной, ул. Советская, утвержденное 20.05.2015г., выданное ООО «ЭкспертПроектСервис», свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы №РОСС RU.0001.610106.

Раздел 2.

- 2.1. Информация о разрешении на строительство: Разрешение на строительство от 12 октября 2015г., продление от 08 декабря 2016г., регистрационный номер RU50-24-2248-2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области, взамен Разрешения на строительство от 20.03.2014г., регистрационный номер RU50522105 4/Ю выданного Администрацией городского поселения Лесной.

Раздел 3.

- 3.1. Земельный участок, отведенный под строительство малоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, Пушкинский район, п.Лесной, ул. Советская, площадью 51566 кв.м., состоит из одного земельного участка:

- кадастровый номер: 50:13:0060146:734 категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под малоэтажное жилищное строительство, основание: Договор аренды земельного участка №15-13А от 28.01.2013г., заключенный между Комитетом по управлению имуществом Администрации Пушкинского муниципального района и ООО «Центр-Ком», зарегистрирован в Управлении по Московской области Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 18.02.2013г., № регистрации: 50-50-13/007/2013-212.

3.2. Земельный участок, отведенный под благоустройство по адресу: Московская область, Пушкинский район, п.Лесной, ул. Советская, площадью 1500 кв.м., состоит из одного земельного участка:

- кадастровый номер: 50:13:0060146:7695 на землях: в границах муниципального образования городское поселение Лесной Пушкинского муниципального района Московской области, государственная собственность на которые не разграничена, под размещение объекта: элементы благоустройства (площадки автостоянок, элементы озеленения), основание: Разрешение на размещение объекта №180 от 16.10.2015г., выдано ООО «Центр-Ком» Администрацией Пушкинского муниципального района Московской области.

3.3. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией: в качестве благоустройства предусматривается размещение открытых площадок: для игр детей ($S=3845,0 \text{ м}^2$); для занятий физкультурой, включая дорожки для бега ($S=1578,0 \text{ м}^2$); для отдыха взрослых ($S=3845,0 \text{ м}^2$); для установки мусоросборных контейнеров. Общая площадь территории общественного назначения составляет 9268 м^2 .

3.4. Машиноместа для постоянного хранения автомобилей жителей предусмотрены на придомовой территории.

3.5. Разработано обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.

3.6. Озеленение участка решено посадкой деревьев и кустарников разных пород, посевом газонов.

3.7. Отвод атмосферных и талых вод с территории осуществляется через дождеприемные решетки по водоотводным лоткам к очистным сооружениям дождевых стоков, далее по коллектору сбрасываются на рельеф местности.

Основные технические показатели земельного участка в границах проектирования:

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Площадь участка	м^2	53066,0
Площадь застройки	м^2	9893,0
Площадь покрытий	м^2	24695,0
Площадь озеленения	м^2	18469,0

3.8. Местоположение строящихся (создаваемых) малоэтажных жилых домов: Московская область, Пушкинский район, п.Лесной, ул. Советская.

Раздел 4.

Описание строящихся (создаваемых) малоэтажных жилых домов:

4.1. **Жилой дом № 1** - 4-х этажное (включая верхний мансардный этаж) здание с техподпольем, прямоугольной в плане формы, размерами в осях $62,52 \times 12,4 \text{ м}$, высотой от уровня земли до: низа окна верхнего этажа - $10,85 \text{ м}$; до верха ограждающих конструкций - $16,60 \text{ м}$. За относительную отметку $0,000$ принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке - $178,95 \text{ м}$.

Высота этажей: техподполья - $2,09 \text{ м}$; 1-3-го - $3,0 (2,76) \text{ м}$; 4-го - переменная от $2,7 \text{ м}$ до $3,3 \text{ м}$, мансардный этаж.

В жилом доме с 1-го по 4-й этаж располагаются квартиры:

Основные технические показатели:

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	62
- однокомнатных		60
- двухкомнатных		2
Общая площадь квартир	м ²	2265,4
Строительный объем, вт.ч.:	м ³	13547,0
подземный		1665,0

4.2. **Жилой дом № 2** - 4-х этажное (включая верхний мансардный этаж) здание с техподпольем, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 88,18x12,4 м, высотой от уровня земли до: низа окна верхнего этажа - 11,00 м до верха ограждающих конструкций - 16,75 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке - 178,20 м.

Высота этажей: техподполья - 2,54 (2,09) м; 1-го - 3,0 (3,45); 2-3-го - 3,0 (2,76) м; 4-го - переменная от 2,7 м до 3,3 м, мансардный этаж.

В жилом доме располагаются:

- на 1-ом этаже - детский центр творчества, квартиры;
- на 2-4-ом этажах - квартиры.

Основные технические показатели:

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	68
- однокомнатных		52
- двухкомнатных		16
Общая площадь квартир	м ²	2755,20
Общая площадь нежилых помещений	м ²	387,98
Строительный объем, вт.ч.:	м ³	19285,0
подземный		2765,0

4.3. **Жилой дом № 3** - 4-х этажное (включая верхний мансардный этаж) здание с техподпольем, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 90,99x12,4 м, высотой от уровня земли до: низа окна верхнего этажа - 10,90 м; до верха ограждающих конструкций 16,65 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке - 178,50 м.

Высота этажей: техподполья - 2,54 (2,09) м; 1-го - 3,0 (3,45) м; 2-3-го - 3,0 (2,76) м, 4-го - переменная от 2,7 м до 3,3 м, мансардный этаж.

В жилом доме располагаются:

- на 1-ом этаже - нежилые помещения, квартиры;
- на 2-4-ом этажах - квартиры.

Основные технические показатели:

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	76
- однокомнатных		68

- двухкомнатных		8
Общая площадь квартир	м ²	2880,86
Общая площадь нежилых помещений	м ²	388,82
Строительный объем, в т. ч.: подземный	м ³	20213,0 2703,0

4.4. **Жилые дома №№ 4, 6** - 4-х этажные (включая верхний мансардный этаж) здания с техподпольем, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 85,38x12,4 м, высотой от уровня земли до: низа окна верхнего этажа – 10,95 м; до верха ограждающих конструкций – 16,70 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 179,15 м. (4-й дом); 180,15 (6-й дом)

Высота этажей: техподполья - 2,09 м; 1-3-го – 3,0 (2,76) м; 4-го – переменная от 2,7 м до 3,3 м, мансардный этаж.

В жилых домах с 1-го по 4-й этаж располагаются квартиры:

Основные технические показатели:

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение	
		дом № 4	дом № 6
Количество квартир, в т.н.:	шт.	69	68
- однокомнатных		45	44
- двухкомнатных		21	21
- трехкомнатных		3	3
Общая площадь квартир	м ²	2983,26	2941,29
Строительный объем, в т. ч.:	м ³	17847,0	17839,0
подземный		2152,0	2152,0

4.5. **Жилой дом № 5** - 4-х этажное (включая верхний мансардный этаж) здание с техподпольем, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 93,78x12,4 м, высотой от уровня земли до: низа окна верхнего этажа - 10,85 м; до верха ограждающих конструкций -16,60 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке - 179,65 м.

Высота этажей: техподполья - 2,09 м; 1-3-го – 3,0 (2,76) м; 4-го – переменная от 2,7 м до 3,3 м, мансардный этаж.

В жилом доме располагаются:

на 1-ом этаже – нежилые помещения, квартиры;

на 2-4-ом этажах – квартиры.

Основные технические показатели:

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Количество квартир, в т.ч.	шт.	84
- однокомнатных		84
Общая площадь квартир	м ²	3005,52
Общая площадь нежилых помещений	м ²	369,88
Строительный объем, в т. ч.:	м ³	21094,0
подземный		2837,0

4.6. **Жилой дом № 7** - 4-х этажное (включая верхний мансардный этаж) здание с техподпольем, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 93,78x12,4 м, высотой от уровня земли до: низа окна верхнего этажа – 11,0 м; до верха ограждающих конструкций 16,75 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке - 181,0 м

Высота этажей: техподполья - 2,09 м; 1-3-го – 3,0 (2,76) м; 4-го – переменная от 2,7 м до 3,3 м, мансардный этаж.

В жилом доме с 1-го по 4-й этаж располагаются квартиры;

Основные технические показатели:

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Количество квартир, в т.ч.	шт.	93
- однокомнатных		90
- двухкомнатных		3
Общая площадь квартир	м ²	3387,02
Строительный объем, в т. ч.: подземный	м ³	20586,0 2497,0

4.7. **Жилой дом № 8** - 4-х этажное (включая верхний мансардный этаж) здание с техподпольем, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 88,18x12,4 м, высотой от уровня земли до: низа окна верхнего этажа - 10,70 м; до верха ограждающих конструкций - 16,45 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке - 180,8 м.

Высота этажей: техподполья — 2,09 м; 1-3-го - 3,0 м; 4-го – переменная от 2,7 м до 3,3 м, мансардный этаж.

В жилом доме с 1-го по 4-й этаж располагаются квартиры:

Основные технические показатели:

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Количество квартир, в т.ч.	шт.	77
- однокомнатных		60
- двухкомнатных		15
- трехкомнатных		2
Общая площадь квартир	м ²	3138,16
Строительный объем, в т. ч.: подземный	м ³	18843,0 2278,0

Раздел 5.

5.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

Входные вестибюли жилой части с двойным тамбуром, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты (в случаях предусмотренных проектом), лифтовые шахты, чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции домов за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположены дома, с

элементами озеленения и благоустройства, диспетчерская, электрощитовые, инженерное оборудование и сети инженерного обеспечения дома.

Раздел 6.

6.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся жилых домов:

до 01 сентября 2017 года.

6.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Министерство строительного комплекса Московской области.

Раздел 7.

7.1. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства:

7.1.1. Меры по добровольному страхованию таких рисков: на дату публикации проектной декларации – не применялись.

7.1.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирных домов – 850 000 000 руб.

Раздел 8.

8.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Современные монолитные конструкции» (ИНН 5038076520) допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0261-2011-01-5038076520-С-104 от 19.08.2011г.

Раздел 9.

9.1. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ, страхование.

Раздел 10.

10.1. Иных договоров, на основании которых привлечлись денежные средства на строительство дома, кроме договоров долевого участия, нет.

Генеральный директор ООО «Центр-Ком»

Г.В. Маркашанский

