

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
МНОГОЭТАЖНОГО 4-х СЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА (КОРПУС 3),
расположенного на земельном участке по адресу:
Московская область, Люберецкий район, пос. Котельники, карьер ЛКСМиК
от 18.11.2016 г.

1. Информация о застройщике	
1) Фирменное наименование и местонахождение Застройщика, режим работы.	<p>Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Котельники»</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «Котельники»</p> <p>Юридический адрес: 143421, Московская область, Красногорский район, Автодорога Балтия, территория 26 км Бизнес-Центр Рига-Ленд, строение А, 4 этаж, комната 3, офис 5/1</p> <p>Фактический адрес: 143421, Московская область, Красногорский район, Автодорога Балтия, территория 26 км Бизнес-Центр Рига-Ленд, строение А, 4 этаж, комната 3, офис 5/1</p> <p>Режим работы застройщика: ПН-ПТ, с 9:00 ч. по 18:00 ч.</p>
2) Данные о государственной регистрации застройщика и постановке на учет в налоговом органе.	<p>В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОТЕЛЬНИКИ» внесена запись о создании юридического лица 30 апреля 2015 года за основным государственным регистрационным номером 1155024003166. Свидетельство выдано ИФНС по г. Красногорску Московской области 14 мая 2015 г.</p> <p>Поставлено на налоговый учет в ИФНС по г. Красногорску Московской области 30.04.2015г., присвоен ИНН/КПП 5024154009/502401001</p>
3) Учредители (участники) застройщика	<p>Учредителями (участниками) застройщика являются: ООО «Единая транспортная система» - 100%</p>
4) Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее деятельности, орган, выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости.	<p>Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством РФ.</p>
5) Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	<p>Финансовый результат - 0 рублей; размер кредиторской задолженности – 366 013 тыс. руб.; размер дебиторской задолженности – 38 019 тыс. руб.</p>
6) Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет,	<p>Отсутствуют</p>

...ствующих опубликованию
...ектной декларации, с указанием
...ста нахождения указанных
...объектов недвижимости, сроков
...ввода их в эксплуатацию в
...соответствии с проектной
...документацией и фактических
...сроков ввода их в эксплуатацию.

2. Информация о проекте строительства

1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации.	<p>Цель проекта: Строительство многоэтажного 4-х секционного жилого дома, 25 - этажей, с первым нежилым этажом (корпус3), расположенного на земельном участке по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Котельники, карьер ЛКСМиК.</p> <p>Этапы и сроки реализации:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Этап – разработка проектной документации и проведение геологических изысканий Начало – III квартал 2015г. Окончание – IV квартал 2016г.2. Этап – выполнение строительно-монтажных работ Начало – IV квартал 2016г. Окончание – IV квартал 2018г.3. Этап – окончание строительства и ввод объекта в эксплуатацию IV квартал 2018г. <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-1-2-0983-16 от «21» октября 2016 года выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза». Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «Многоэтажная жилая застройка по адресу: Московская область, г. Котельники, карьер ЛКСМиК. Квартал «Новые Котельники». 1-й этап строительства (корпуса 1,2,3,4,5, парковка)», соответствуют требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2) Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU50-50-6470-2016 выдано Министерством строительного комплекса Московской области 18 ноября 2016 г.
3) Информация о правах Застройщика на земельный участок, на котором расположен строящийся многоквартирный жилой дом	Выписка из Единого Государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 27.09.2016 г. Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, №50-50/022-50/022/013/2016-1286/2 от 26.09.2016 г. Правоустанавливающие документы: - решение собственника о разделе земельного участка от 16.09.2016 года, - акт приема-передачи имущества, вносимого в качестве взноса в уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Котельники» от 05.05.2015 года, - протокол общего собрания участников Общества с ограниченной

<p>Информация о границе и площади земельного участка</p>	<p>ответственностью «РусАгроСоюз» от 20.04.2015 года № 04/15</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый № земельного участка: 50:22:0000000:108670 Площадь земельного участка: 45 438 кв. м Подъезд к участку осуществляется с западной стороны с ул. Угрешская.</p>
<p>5) Информация о месте расположения многоквартирного жилого дома и описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Проектируемый жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения располагается на земельном участке с кадастровым № 50:22:0000000:108670, площадью 45 438 кв.м., в западной части Квартала «Новые Котельники».</p> <p>Участок строительства располагается в Московской области, городском округе Котельники.</p> <p>Высота здания составляет 74,85 м и определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося окна в наружной стене, в соответствии с СП 1.13130.2009</p> <p>Этажность здания подтверждена расчетом инсоляции.</p> <p>Высота этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - технических помещений ниже отм.0.000— 2,95 м, - первого этажа — от 4,03 до 4,18 - жилого этажа — 3,0 м. <p>Вертикальные связи осуществляются 3-мя лифтами (1000 кг, 630кг и 400кг).</p> <p>В каждой секции жилых домов установлены пассажирские лифты Q1= 400кг и Q2 = 630 кг, а также лифт Q3= 1000кг, служащий для перевозки пожарных подразделений. Скорость лифтов в 25 этажных секциях принята не менее 1,6м/с.</p> <p>Конструктивная схема здания - пространственный монолитный железобетонный каркас с безбалочными перекрытиями. Устойчивость и пространственная жесткость обеспечиваются совместной работой вертикальных несущих конструкций с жесткими дисками перекрытий.</p> <p>В техподполье размещаются электрощитовые, насосная и ИТП. Из помещений насосной и ИТП выходы предусмотрены непосредственно наружу.</p> <p>Кровля запроектирована плоская, с организованным водостоком.</p> <p>Для наружной отделки применены традиционные для улицы отделочные материалы - навесной вентилируемый фасад на стальной оцинкованной или алюминиевой подсистеме с облицовочными панелями из керамогранита типа «ESTIMA».</p> <p>В качестве утеплителя применяется негорючий утеплитель типа IZOVOL Ст-75.</p> <p>Цоколь облицован керамогранитом по утеплителю, покрытому штукатурным слоем.</p> <p>На первых этажах предусмотрено сплошное, витражное остекление нежилых (офисных) помещений, обращенных в сторону основного проезда, с отступом от пола и потолка на 400-500 мм и 300 мм, соответственно.</p> <p>Наружные стены выполнены из ячеистобетонных блоков автоклавного твердения толщиной по расчету. Наружные торцевые стены из керамического кирпича.</p> <p>Окна выполняются из ПВХ профилей со стеклопакетом, обеспечивающим сопротивление теплопередаче не менее 0,65 м2·0С/Вт.</p>

	<p>Остекление лоджий – алюминиевый холодный профиль с полимерно- порошковым покрытием, с однослойным остеклением, разрезка должна соответствовать паспорту отделки. Для безопасности предусмотрено ограждение остекленных лоджий на высоту 1,2 м.</p> <p>Проектом не предусмотрена отделка помещений квартир. Межквартирные перегородки выполняются из ячеисто бетонных блоков.</p>
<p>б) Информация о количестве создаваемых самостоятельных частей (квартир) и иных объектов недвижимости в составе многоквартирного жилого дома.</p>	<p>Общая площадь 38 129,0 кв.м.</p> <p>Общая площадь надземной части жилого дома составляет 36 660,3м², из них 25 538,4 м² – общая площадь квартир. Расчетная численность населения жилого дома – 878 человека при жилищной обеспеченности равной 28 м²/чел. Площадь встроенно-пристроенных помещений (офисов) составляет 826,8 м². Всего в секциях жилого Корпуса №3 запроектировано 9 встроенно-пристроенных помещений.</p> <p>Секции жилого Корпуса №3 запроектированы с площадью квартир на этаже не более 500м².</p> <p>Жилая часть здания начинается со второго этажа. Планировка, состав, площади квартир приняты в соответствии с Задаaniem на проектирование, санитарными нормами по проектированию жилья, требованиями СП54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».</p> <p>В однокомнатной квартире и студии жилая площадь – 14 м² и более, в двух и трёхкомнатных квартирах жилая комната -16 м² и более, спальня 8-10 м² и более, кухни 8 м² и более, кухни-ниши не менее 5 м².</p> <p>Всего в секциях жилого Корпуса №3 запроектировано 552 квартиры,</p> <p>в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • студии – 192 кв., общей площадью 5 253,6 кв.м.; • 1-комнатных квартир – 72 кв., общей площадью 2 647,2 кв.м.; • 2-комнатных квартир – 216 кв., общей площадью 12 343,2 кв.м.; • 3-комнатных квартир – 72 кв., общей площадью 5 337,6 кв.м. <p>Начиная со 2-го этажа, каждая квартира имеет остекленную лоджию с глухим противопожарным простенком.</p> <p>Жилая часть здания разделена на секции имеет следующую квартирографию:</p> <p><i>Секция 1</i> – торцевая 25-ти этажная блок-секция с нежилым 1-м этажом, с набором квартир типового этажа 2-1с-1с-1-1-3, с тремя лифтами;</p> <p><i>Секция 2</i> – угловая 25-ти этажная блок-секция с нежилым 1-м этажом, с набором квартир типового этажа 3-2-1с-1с-2-3, с тремя лифтами;</p> <p><i>Секция 3</i> – рядовая 25-ти этажная блок-секция с нежилым 1-м этажом, с набором квартир типового этажа 2-1с-1с-1с-1с-2, с тремя лифтами;</p> <p><i>Секция 4</i> – торцевая 25-ти этажная блок-секция с нежилым 1-м</p>

<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в составе многоквартирного жилого дома.</p>	<p>этажом, с набором квартир типового этажа 2-2-1-2-2, с тремя лифтами.</p> <p>На 1 этаже жилого дома размещаются помещения общественного назначения (свободной планировки) с площадью каждого офиса не более 300м², с числом работающих не более 15 человек из расчета 12 м² на человека. Все входы в офисные помещения организованы со стороны улицы.</p> <p>Входы в жилую часть осуществляются как со стороны двора, так и с улицы. Основной вход организован со стороны двора через двойные тамбуры.</p> <p>Вестибюльные группы секций расположены на одном уровне с лифтами. В вестибюльных группах предусмотрены места установки почтовых ящиков. Входы в жилые секции и помещения общественного назначения запроектированы с минимальным подъемом от уровня земли.</p> <p>В каждом подъезде на первом этаже запроектированы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещение для консьержки, оборудованное санузлом; - помещение для уборочного инвентаря; - мусоросборная камера. Непосредственно под стволом мусоропровода имеется самостоятельный выход, отделенный от входа в здание глухой стеной. <p>В четвертой секции размещено помещение АТС.</p>
<p>8) Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе: входные группы, лестничные площадки, лифты, вентиляционные камеры, вентиляционные шахты и другие помещения, связанные с жизнеобеспечением жилого дома.</p>
<p>9) Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV квартал 2018г.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Министерство строительного комплекса Московской области.</p>
<p>10) Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. 3. Возникновений обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств. <p>Так, как рынок в настоящее время отличается благоприятной и устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведено к минимуму. Добровольное страхование указанных рисков застройщиком не производилось.</p>

<p>Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>Ориентировочная стоимость строительства жилого дома 1 828 759 257,86 (один миллиард восемьсот двадцать восемь миллионов семьсот пятьдесят девять тысяч двести пятьдесят семь) рублей и 86 копеек.</p>
<p>12) Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.</p>	<p>Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания РУСИЧ» ОГРН 5137746015446, ИНН 7709939668 Место нахождения: 119146, город Москва, Фрунзенская набережная, дом 16, корпус 1, офис 4 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 3238.02-2014-7709939668-С-249 от «30» сентября 2016 года, выдано Ассоциацией Саморегулируемая организация «Генеральный альянс строительных организаций». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-182-151-7709939668.01 от «03» ноября 2016 года, выдано Ассоциацией проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций ЭкспертПроект».</p>
<p>13) Информация о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства, для строительства многоквартирного жилого дома</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия – отсутствуют.</p>
<p>14) Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства)</p>	<p>В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. N – 214 -ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности земельного участка для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. Земельный участок передан в залог Публичному акционерному обществу Банк «Возрождение» на основании Договора ипотеки № 002-098-К-2016-3-5 от 29.09.2016 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21.10.2016 года за № 50-50/022-50/022/005/2016-5742. В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214 - ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности</p>

застройщика за неисполнение или ненадлежащее обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика – Договор страхования гражданской ответственности застройщика № 35-110598/2016 от 18 ноября 2016 г. заключенный с ООО «Региональная страховая компания» ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 997950001, адрес места нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр. 15. Условия страхования определяются правилами страхования, утвержденными страховщиком и являющимися приложением к заключенному договору, с которыми можно ознакомиться в офисе Застройщика по адресу его местонахождения.

Проектная декларация размещена в сети интернет на сайте www.kvartalkotelniki.ru

Вся необходимая информация, правоустанавливающие документы, отчетность Застройщика, оригинал Проектной декларации находятся по адресу: 143421, Московская область, Красногорский район, Автодорога Балтия, территория 26 км Бизнес-Центр Рига-Ленд, строение А, 4 этаж, комната 3, офис 5/1. Тел. 8 (495) 987-46-88.

Генеральный директор

Терешина Н.П.



Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью
на 7 (семи) листах

Генеральный директор ООО
«Котельники»

Н.П. Терешина



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'N.P. Tereshina', written over a red ribbon seal.

