

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству 1-ой очереди смешанной жилой застройки в с. Ромашково, г.п. Одинцово, Одинцовского
муниципального района, Московской области

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Firmenное наименование, место нахождения	Общество с ограниченной ответственностью «Адмирал» (ООО «Адмирал») Местонахождение: Российская Федерация, 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 13, стр. 1
2. Режим работы застройщика	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 Суббота, воскресенье - выходной
3. Документы о государственной регистрации	Зарегистрировано 04 июня 2003 года, ОГРН 1037723022402, регистрирующий орган - Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы, свидетельство – бланк серия 77 № 006281632. ИНН 7723337295, КПП 770801001 Генеральный директор Дмитриева Татьяна Игоревна.
4. Учредители (участники)	Единственный участник (доля 100%): компания с ограниченной ответственностью «ДАРСТОН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД», зарегистрировано Регистратором компаний Республики Кипр за № HE 187015 от 13.11.2006г.
5. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости	В течение 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, в проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости застройщик участия не принимал, завершенных проектов строительства нет.
6. Лицензирование	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
7. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности	Сведения по балансу на 31.03.2013 года: Прибыль валовая: 12 141 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности 250 432 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности: 233 038 тыс. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Цель проекта строительства	Строительство 1-ой очереди смешанной жилой застройки по строительному адресу: с. Ромашково, г.п. Одинцово Одинцовского муниципального района, Московской области
1.2. Этапы и сроки его реализации	Начало строительства 2 кв. 2012 года Окончание строительства 4 кв. 2013 года Окончание срока действия разрешения на строительство 30 июля 2015 года
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации № 50-1-4-0410-12 от 09.04.2012 г., выданное государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».
2. Разрешение на строительство	№ RU 50511105-015 от 10.04.2012. Выдано Администрацией городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района. Срок действия до 30.07.2015 г.
3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.	Земельный участок площадью 135 002 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, городское поселение Одинцово, в районе с. Ромашково, кадастровый номер 50:20:0010215:475. Договор аренды земельного участка № 3393 от 15 июня 2010 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.12.2010 года за рег. № 50-50-20/048/2010-236, в редакции Дополнительного соглашения от 17.01.2011 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.09.2011 года за рег. №50-50-20/045/2011-203. Собственник земельного участка – Муниципальное образование «Одинцовский муниципальный район

Московской области».

Земельный участок площадью 26 000 кв.м., расположенный по адресу: обл. Московская, р-н Одинцовский, вблизи с. Ромашково кадастровый номер 50:20:001 02 15:0146.

Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 12063-Z от 19 июля 2004 года, зарегистрирован Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.08.2005 года, за рег. № 50-50-20/068/2005-190, в редакции Дополнительного соглашения №1 от 31.10.2006г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.11.2006 г. за рег. номер №50-50-20/153/2006-118 и с учетом редакции Договора №02 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка из земель поселений от 07.12.2006г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области в Едином государственном реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.12.2006 г. года за рег. № 50-50-20/160/2006-268.

Собственник земельного участка – Министерство имущественных отношений Московской области

В состав 1-й очереди строительства включено:

- инженерные сети для 1-й очереди строительства;
- инженерные сооружения (ВЗУ, очистные сооружения ливневой и фекальной канализации);
- котельная для ДОУ;
- трансформаторная подстанция;
- ГРП;
- жилые дома № 9 - 20 (общая площадь квартир – 49 859,70 кв. м, общая площадь нежилых помещений в составе жилых домов 1 999,7 кв. м);
- 2-х уровневая подземная парковка на 601 м/место общей площадью 22 350,4 кв. м;
- ДОУ на 100 мест;
- полное благоустройство и освещение территории 1-й очереди строительства.

Для создания благоприятных жизненных условий предусматривается благоустройство и озеленение территории жилой застройки, которое включает в себя устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, спортивных и хозяйственных площадок, пешеходных дорожек, установку малых архитектурных форм (скамьи, урны цветочницы и т.д.).

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части Одинцовского муниципального района Московской области, входит в границы городского поселения Одинцово, населенного пункта с. Ромашково.

Проектируемая территория примыкает с востока и юга к с. Нижнее Ромашково. В непосредственной близости от рассматриваемой территории протекает р. Чаченка, впадающая в Москву-реку.

С юго-запада территорию окружают земельные отводы под жилую застройку. В непосредственной близости от участка проектирования расположены кварталы государственного лесного фонда ГУ «Специализированный лесхоз «Экспериментальный Москворецкий» Подушкинский лесопарк». С севера – Серебряное опытное лесничество Российской Академии Наук.

С юго-востока проектируемая территория граничит с коттеджными и дачными посёлками ДСК «Дружба» и «Немчиновка».

Основными транспортными связями являются – автодорога федерального значения «Беларусь», имеющая выходы на Московскую кольцевую автодорогу, Смоленское направление МЖД, а также поперечные связи, идущие от Минского шоссе к Рублёво-Успенскому шоссе и населённым пунктам Верхнее и Нижнее Ромашково.

4. Местоположение строящихся жилых домов и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

5. Количество в составе строящихся жилых домов самостоятельных частей (домов, квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с

1-я очередь строительства включает в себя:

Точечные жилые дома № 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, располагаемые вдоль подземной парковки на 601 м/место, имеют в своём составе только 1-но и 2-х комнатные

Фундаменты – монолитная ж/бетонная плита-ростверк по свайному полю. Каркас (стены, пилоны, перекрытие и покрытие) – монолитный железобетон. Верхний этаж решается мансардным этажом.

Пяти секционные жилые дома №18, 19, 20 решаются также в монолитном железобетонном каркасе. Фундаменты – монолитная железобетонная плита на естественном основании. Кроме крайней секции дома «18», фундаменты которой решены монолитной железобетонной плитой-ростверком по свайному полю. Пяти секционные дома имеют в своём составе 1, 2-х, 3-х, 4-х комнатные квартиры.

Площади квартир в домах 1-ой очереди строительства:

Однокомнатных – 31,7-46,1 кв. м.

Двухкомнатных – 59,4-77,9 кв. м.

Трехкомнатных – 84,7-95,2 кв. м.

Четырехкомнатных – 107,9 кв. м

Количество квартир в доме № 9 — 53, общей площадью 2 614,1 кв.м.

В том числе:

Однокомнатных – 40 квартир

Двухкомнатных – 13 квартир

Количество квартир в доме № 10 — 53, общей площадью 2 614,1 кв.м.

В том числе:

Однокомнатных – 40 квартир

Двухкомнатных – 13 квартир

Количество квартир в доме № 11 — 53, общей площадью 2 614,1 кв.м.

В том числе:

Однокомнатных – 40 квартир

Двухкомнатных – 13 квартир

Количество квартир в доме № 12 — 53, общей площадью 2 614,1 кв.м.

В том числе:

Однокомнатных – 40 квартир

Двухкомнатных – 13 квартир

Количество квартир в доме № 13 — 53, общей площадью 2 614,1 кв.м.

В том числе:

Однокомнатных – 40 квартир

Двухкомнатных – 13 квартир

Количество квартир в доме № 14 — 49, общей площадью 2375,5 кв.м.

В том числе:

Однокомнатных – 38 квартир

Двухкомнатных – 11 квартир

А также встроено-пристроенные нежилые помещения площадью 376,9 кв. м.

Количество квартир в доме № 15 — 49, общей площадью 2352,5 кв.м.

В том числе:

Однокомнатных – 38 квартир

Двухкомнатных – 11 квартир

А также встроено-пристроенные нежилые помещения площадью 226,5 кв. м.

Количество квартир в доме № 16 — 49, общей площадью 2302,5 кв.м.

В том числе:

Однокомнатных – 38 квартир

Двухкомнатных – 11 квартир

А также встроено-пристроенные нежилые помещения площадью 367,4 кв. м.

Количество квартир в доме № 17 — 49, общей площадью 2352,5 кв.м.

В том числе:

Однокомнатных – 38 квартир

Двухкомнатных – 11 квартир

А также встроено-пристроенные нежилые помещения площадью 228,9 кв. м.

Количество квартир в доме № 18 — 151, общей площадью 9135,4 кв.м.

В том числе:

Однокомнатных – 64 квартир

Двухкомнатных – 46 квартир

Трехкомнатных – 40 квартир

Четырехкомнатных — 1 квартира

Количество квартир в доме № 19 — 151, общей площадью 9135,4 кв.м.

В том числе:

Однокомнатных – 64 квартир

Двухкомнатных – 46 квартир

Трехкомнатных – 40 квартир

Четырехкомнатных — 1 квартира

Количество квартир в доме № 20 — 151, общей площадью 9135,4 кв.м.

В том числе:

Однокомнатных – 64 квартир

Двухкомнатных – 46 квартир

Трехкомнатных – 40 квартир

Четырехкомнатных — 1 квартира

Каждый подъезд в жилых домах оснащен лифтом грузоподъемностью 1000 кг, мусоро-камерами и всеми инженерными коммуникациями.

Детский сад на 100 мест – 3-х этажное здание на 4 группы по 25 человек. Каркас здания (фундамент, стены, перекрытие и покрытие) – монолитный железобетон.

Подземная 2-х уровневая парковка на 601 м/место – неотопливаемая, с двумя пандусами, располагаемыми в торцах парковки. Все несущие конструкции (фундаментная плита, стены, пилоны, покрытие и перекрытие) – монолитный железобетон.

Водоснабжение планируется от собственного водозаборного узла проектной мощностью 1000 м³/сутки, что обеспечивает водопотребление 1-ой и 2-ой очереди строительства.

В проекте принята полная раздельная система водоотведения:

- бытовая;
- ливневая;
- дренажная.

Для очистки хозяйственно-бытовых и ливневых вод предусмотрены очистные сооружения, располагаемые в восточной части участка.

Для отопления жилых домов проектом предусматривается поквартирное теплоснабжение с настенными газовыми котлами с закрытыми камерами сгорания.

Для отопления встроенных помещений приняты настенные электрические конвекторы.

Проектом жилых домов предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Для встроенных помещений предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением.

Проектом отопления подземной 2-х ярусной парковки на 601 м/место предусматривается местное отопление только вспомогательных помещений парковки, как то: комнаты охраны, санузлы на 1-ом этаже, помещения насосной станции пожаротушения и электрощитовой.

Система вентиляции парковки приточно-вытяжная с механическим побуждением посекционно. Вентиляционные камеры для забора воздуха располагаются на уровне 1-го этажа.

Электропитание всего комплекса осуществляется от существующей РТП, от которой сети 10кВ прокладываются до проектируемой ТП-1 (1-ая очередь).

Проектом предусмотрены следующие системы средств связи:

- телефонная связь;
- радификация;
- телевидение;
- система охраны входов;
- диспетчеризация;
- пожарная сигнализация, оповещение.

6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<p>Нежилые помещения включают: Встроено-пристроенные помещения на 1 этаже жилого дома №14 общей площадью 376,9 кв. м Встроено-пристроенные помещения на 1 этаже жилого дома №15 общей площадью 226,5 кв. м Встроено-пристроенные помещения на 1 этаже жилого дома №16 общей площадью 367,4 кв. м Встроено-пристроенные помещения на 1 этаже жилого дома №17 общей площадью 228,9 кв. м</p>
7. Состав общего имущества в жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Помещения в жилых домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техподполье, чердак, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов в органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию — 4 кв. 2013 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Администрацией Одинцовского муниципального района.</p>
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Застройщиком не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.</p>
10. Планируемая стоимость строительства	<p>Планируемая стоимость строительства — 3 418 004 290 рублей</p>
11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Функции Генподрядчика осуществляет Открытое акционерное общество «Монолитное Строительное Управление — 1» ОГРН 1037745000633 ИНН 7745000111 Технический Заказчик Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Девелопмент» ОГРН 1077746261174 ИНН 7704633725</p>
12. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	<p>В порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	<p>Иные договоры по привлечению денежных средств не заключались</p>

Проектная декларация опубликована на сайте: www.zapadnoe-kuntsevo.ru

Дата публикации «10» апреля 2012 года

Внесены изменения:

- 2 мая 2012 года
- 14 мая 2012 года
- 07 июня 2012 года
- 31 июля 2012 года
- 30 октября 2012 года
- 28 марта 2013 года
- 30 апреля 2013 года

Генеральный директор
 ООО «Адмирал»



/ Дмитриева Т.И. /