

УТВЕРЖДЕНА

Приказом Генерального директора
от 01 апреля 2015 года № 7

К.В. Кемеров

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Комплекс многоэтажных жилых домов в составе микрорайона многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры, расположенных на земельных участках по адресу: г. Москва, поселение Филимонковское, п. Марьино (Жилые дома №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Фирменное наименование (полное, сокращенное)	Общество с ограниченной ответственностью «СтройПлюс» (ООО «СтройПлюс»).
1.2.	Место нахождения застройщика	Юридический адрес: 142762, г. Москва, деревня Марьино, улица Филимонковская, ОАО «Марьинская птицефабрика». Фактический адрес: 127051, г. Москва, Лихов переулок д.3, стр.2
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	Время работы: пн.-пт. с 9.00 до 18.00. Суббота, воскресенье – выходной. тел. +7 (495) 120-07-37 Адрес электронной почты: marinostroyplus@gmail.com Интернет сайт WWW.MARYINOSTROYPLUS.RU
1.4.	О государственной регистрации застройщика	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1045000919732. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5003051676. Код причины постановки на учет (КПП) 775101001. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 номер 000981304, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Видное Московской области от 02 ноября 2004 года. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения серия 77 номер 014840747 от 01 июля 2012 года, выдано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 51 по г. Москве.
1.5.	Об учредителях (участниках) застройщика	Компания с ограниченной ответственностью «СЕЛМИНОС ХОЛДИНГС ЛТД» - владелец доли, составляющей 100 % уставного капитала.
1.6.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие.	На момент утверждения проектной декларации в первоначальной редакции Застройщик участие в реализации проектов строительства не принимал.
1.7.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Деятельность лицензированию не подлежит. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства отсутствует.
1.8.	О финансовом результате текущего года (на 31 декабря 2014 года)	2 750 тыс.руб.
1.9.	О размерах кредиторской и	Дебиторская задолженность - 372 823 тыс.руб.

	дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2014 года.	Кредиторская задолженность - 19 873 тыс.руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию комплекса многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Условное наименование проекта в рекламных целях Жилой комплекс «Спортивный квартал».
2.2.	Этапы реализации проекта строительства	<ul style="list-style-type: none"> • Получение исходно-разрешительной документации; • Разработка, согласование и утверждение предпроектной и проектно-сметной документации; • Подготовка строительной площадки; • Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию жилых домов, объектов социальной и инженерной инфраструктуры; • Оформление имущественных прав.
2.3.	Сроки реализации проекта	Начало: май 2012 г. Окончание: декабрь 2015 г.
2.4.	Результаты экспертизы проектной документации	<p>1. Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий ГАО МО «Мособлгосэкспертиза» от 17.05.2012 года № 50-1-4-0607-12 в отношении объекта капитального строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов в составе микрорайона многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Филимонковское, п.Марьино, 1-й этап строительства, (жилые дома №№ 1,2,3,7,8,9,10)».</p> <p>1.1. Положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» № 77-1-2-0164-14, утверждено 27 ноября 2014 года по объекту капитального строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов в составе микрорайона многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. 1-й этап строительства (жилые дома №№ 1,2,3,7,8,9,10) по адресу: г. Москва, поселение Филимонковское, п. Марьино.Корректировка.».</p> <p>1.2. Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий ГАО МО «Мособлгосэкспертиза» от 22.06.2012 года № 50-1-4-0857-12 в отношении объекта капитального строительства: «Инженерные сооружения и коммуникации для комплексной жилой застройки микрорайона по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Филимонковское, п.Марьино.».</p> <p>2. Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий ГАО МО «Мособлгосэкспертиза» от 22.06.2012 года № 50-1-4-0851-12 в отношении объекта капитального строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов в составе</p>

		<p>микрорайона многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Филимонковское, п.Марьино, 2-й этап строительства, (жилые дома №№ 4,5,6,11,12,15)».</p> <p>2.1. Положительное заключение негосударственной экспертизы Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитическим центром в строительстве и энергетике» № 77-1-2-0165-14, утверждено 27 ноября 2014 года: «Комплекс многоэтажных жилых домов в составе микрорайона многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. 2-й этап строительства (жилые дома №№4,5,6,11,12,15) по адресу: г. Москва, п. Филимонковское, п. Марьино. Корректировка.».</p> <p>2.2. Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий ГАО МО «Мособлгосэкспертиза» от 22.06.2012 года № 50-1-4-0857-12 в отношении объекта капитального строительства: «Инженерные сооружения и коммуникации для комплексной жилой застройки микрорайона по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Филимонковское, п. Марьино.».</p> <p>Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610099 выдано Обществу с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитическим центром в строительстве и энергетике» (ОГРН 1127747110270) 22 марта 2013 года. Федеральная службы по аккредитации, учетный номер бланка № 0000150.</p>
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	<ol style="list-style-type: none"> 1. Разрешение на строительство 12 этажного жилого дома № 1, 12 этажного жилого дома № 2 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77246000-010805 от 31 марта 2015 года; 2. Разрешение на строительство 12 этажного жилого дома № 3, 12 этажного жилого дома № 10 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77246000-010802 от 31 марта 2015 года; 3. Разрешение на строительство 12 этажного жилого дома № 4 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77246000-010807 от 31 марта 2015 года; 4. Разрешение на строительство жилого дома № 5 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77246000-010800 от 31 марта 2015 года; 5. Разрешение на строительство 7 этажного жилого дома № 6 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77246000-010795 от 31 марта 2015 года; 6. Разрешение на строительство 12 этажного жилого дома

		<p>№ 7; 12 этажного жилого дома № 8; 12 этажного жилого дома № 9, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77246000-010801 от 31 марта 2015 года;</p> <p>7. Разрешение на строительство 2-х четырехэтажных жилых домов № 11,12 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77246000-010803 от 31 марта 2015 года;</p> <p>8. Разрешение на строительство 3-х этажного жилого дома № 13, 3-х этажного жилого дом № 14, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77246000-010813 от 31 марта 2015 года;</p> <p>9. Разрешение на строительство жилого дома № 15 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77246000-010799 от 31 марта 2015 года.</p>
2.6.	<p>О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок</p> <p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, о залоге земельного участка</p>	<p>Застройщик владеет следующими земельными участками на которых ведется строительство жилых домов на праве собственности:</p> <p>1. Два двенадцатиэтажных жилых дома № 1,2 расположены на земельном участке общей площадью 16 861 кв.м., с кадастровым номером № 50:21:0150111:999, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50- АД № 262595, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 28 июня 2012 г.</p> <p>2. Два двенадцатиэтажных жилых дома № 3,10 расположены на земельном участке общей площадью 13 224 кв.м., с кадастровым номером № 50:21:0150111:982, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50- АД № 262578, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 28 июня 2012 г.</p> <p>3. Двенадцатиэтажный жилой дом № 4 расположен на земельном участке общей площадью 7 414 кв.м., с кадастровым номером № 50:21:0150111:983, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50- АД № 262579, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 28 июня 2012 г.</p> <p>4. Двенадцатиэтажный жилой дом № 5 расположен на земельном участке общей площадью 9 271 кв.м., с кадастровым номером № 50:21:0150111:985, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50- АД № 262581, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 28 июня 2012 г.</p> <p>5. Семизэтажный жилой дом № 6 расположен на земельном участке общей площадью 9 618 кв.м., с кадастровым номером № 50:21:0150111:979, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50- АД № 262575, выданным Управлением</p>

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 28 июня 2012 г.

6. Три двенадцатизэтажных жилых дома № 7,8,9 расположены на земельном участке общей площадью 25 038 кв.м., с кадастровым номером № 50:21:0150111:981, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50- АД № 262577, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 28 июня 2012 г.

7. Два четырехэтажных жилых дома № 11,12 расположены на земельном участке общей площадью 10 841 кв.м., с кадастровым номером № 50:21:0150111:994, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50- АД № 262591, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 28 июня 2012 г.

8. Два трехэтажных жилых дома № 13,14 расположены на земельном участке общей площадью 13 375 кв.м., с кадастровым номером № 50:21:0150111:995, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50- АД № 262590, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 28 июня 2012 г.

9. Жилой дом № 15 расположен на земельном участке общей площадью 9 592 кв.м., с кадастровым номером № 50:21:0150111:997, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50- АД № 262594, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 28 июня 2012 г.

Адрес вышеуказанных земельных участков: г. Москва, поселение Филимонковское, п. Марьино.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: под многоэтажное жилищное строительство с объектами инфраструктуры.

Иные объекты:

1. Локально-очистные сооружения расположены на земельном участке общей площадью 4763 кв.м., с кадастровым номером № 50:21:0150111:980, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50- АД № 262576, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 28 июня 2012 г.

2. Детское образовательное учреждение на 250 мест подлежит строительству на земельном участке общей площадью 10 553 кв.м., с кадастровым номером № 50:21:0150111:990, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50- АД № 262586, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 28 июня 2012 г.

3. Среднее общеобразовательное учреждение на 550 мест подлежит строительству на земельном участке общей площадью 14 365 кв.м., с кадастровым номером №

		<p>50:21:0150111:1006, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 77- АР № 137928, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 25 октября 2013 г.</p> <p>4. Многоуровневая парковка на 200 м/м подлежит строительству на земельном участке общей площадью 4 921 кв.м., с кадастровым номером № 50:21:0150111:998, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50- АД № 262587, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 28 июня 2012 г.</p> <p>5. Земельные участки, предназначенные для устройства дорог и инженерных коммуникации: а) участок площадью 1708 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0150111:1004; б) участок площадью 4484 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0150111:991; в) участок площадью 696 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0150111:992.</p> <p>Информация о залоге земельных участков: Земельные участки (кроме участков с кадастровыми номерами 50:21:0150111:1004, 50:21:0150111:1006) находятся в залоге у Открытого акционерного общества «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России») на основании подписанного Застройщиком и ОАО «Сбербанк России» Договора ипотеки № И/1472 от «25» октября 2012 (дата регистрации 23.11.2012 г, № 77-77-17/062/2012-245), заключенного в обеспечение выполнения обязательств ООО «СтройПлюс» перед ОАО «Сбербанк России» по Договору №1814 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «09» октября 2012 г.</p>
2.7	Об элементах благоустройства	<p>Благоустройство и озеленение в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство площадок для отдыха детей и взрослого населения, спортивных, хозяйственных площадок, автостоянок для хранения автомобилей; - устройство проездов, тротуаров, разворотных площадок с асфальтовым покрытием; - благоустройство и озеленение территории – устройство цветников, газонов, высадка кустарников и деревьев; - устройство опор освещения на территории; - устройство площадок для установки мусоросборных контейнеров.
2.8.	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домах и иных объектах недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией на основании которого выдано разрешение на строительство	<p>Жилая застройка расположена в северной части п.Марьино и граничит: с севера - частная застройка, далее р.Незнайка, с востока – свободная от застройки территория, с юга - автодорога регионального значения «М-3 «Украина» - Десна» - Марьинская птицефабрика; с запада – частная жилая застройка/свободная территория под жилую застройку.</p> <p>Многоэтажные многоквартирные жилые дома расположены на земельных участках по адресу: г. Москва, поселение Филимонковское, п. Марьино.</p> <p>Иные объекты планируемые к строительству на земельных участках: многоуровневая парковка, ДОУ, СОУ, ЛОС - расположены на земельных участках по</p>

		<p>адресу: г. Москва, поселение Филимонковское, п. Марьино. Общая информация по жилым домам согласно проектной документации: Для жилых домов №№ 1,2,3,7,8,9,10: Площадь участка- 55123,0 кв.м. Площадь застройки - 7030,0 кв.м. Строительный объем зданий – 264430 куб.м. Площадь с твердым покрытием - 22401,0 кв.м. Площадь озеленения - 19609,0 кв.м. Для жилых домов №№ 4,5,6,11,12,15: Площадь участка- 60111,00 кв.м. Площадь застройки - 6940,00 кв.м. Строительный объем зданий – 181853,00 куб.м. Площадь с твердым покрытием – 20951,00 кв.м. Площадь озеленения - 24859,00 кв.м.</p>
2.9.	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир и нежилых помещений в многоквартирном доме, и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Жилая застройка представляет собой: Многоэтажные жилые дома + чердак+ цокольный этаж - согласно Разрешению на строительство для Домов № 5,6,15. Многоэтажные жилые дома + чердак+ тех.подполье + цокольный этаж - согласно Разрешению на строительство для Домов № 3,10. Многоэтажные жилые дома + чердак+ тех.подполье - согласно Разрешению на строительство для Домов № 1,2,4,7,8,9,11,12,13,14.</p> <p>1. Общее количество жилых домов - 15 шт. Количество квартир в 15 - ти жилых домах (всего) – 2050 шт. Состав жилых домов: Дом № 1 (показатели на один дом): Кол-во секции - 1; Кол-во квартир - 131 шт.; В том числе: Однокомнатных - 83 шт.; Двухкомнатных - 24 шт.; Трехкомнатных- 24 шт.; Общая площадь квартир – 5211,00 кв.м.; Строительный объем жилого дома - 27300,0 куб.м., в том числе подземной части -1950,0 куб.м. Этажность – 12. Дом № 2 (показатели на один дом): Кол-во секции - 2 секции; Кол-во квартир - 238 шт.; В том числе: Однокомнатных - 142 шт.; Двухкомнатных - 72 шт.; Трехкомнатных- 24 шт.; Общая площадь квартир – 9633,00 кв.м.; Строительный объем жилого дома – 51240,0 куб.м., в том числе подземной части -3660,0 куб.м. Этажность – 12. Дом № 3 (показатели на один дом): Кол-во секции - 1 секция; Кол-во квартир - 131 шт.; В том числе: Однокомнатных - 83 шт.; Двухкомнатных - 24 шт.;</p>

Трехкомнатных- 24 шт.;
Общая площадь квартир - 5211,00 кв.м.;
Строительный объем жилого дома - 27300,0 куб.м.,
в том числе подземной части -1950,0 куб.м.
Этажность – 12.

Дом № 4 (показатели на один дом):

Кол-во секции - 2 секции;
Кол-во квартир - 238 шт.;
В том числе:
Однокомнатных - 142 шт.;
Двухкомнатных - 72 шт.;
Трехкомнатных- 24 шт.;
Общая площадь квартир - 9633,00 кв.м.;
Строительный объем жилого дома - 51240,00 куб.м.,
в том числе подземной части -3660,00 куб.м.
Этажность – 12.

Дом № 5 (показатели на один дом):

Кол-во секции - 2 секции;
Кол-во квартир - 238 шт.;
В том числе:
Однокомнатных - 142 шт.;
Двухкомнатных - 72 шт.;
Трехкомнатных- 24 шт.;
Общая площадь квартир – 9633,00 кв.м.;
Строительный объем жилого дома – 51240,00 куб.м.,
в том числе подземной части – 3660,00 куб.м.
Этажность – 12.

Дом № 6 (показатели на один дом):

Кол-во секции - 2 секции;
Кол-во квартир - 138 шт.;
В том числе:
Однокомнатных - 82 шт.;
Двухкомнатных - 42 шт.;
Трехкомнатных- 14 шт.;
Общая площадь квартир - 5706,00 кв.м.;
Строительный объем жилого дома – 32916,00 куб.м.,
в том числе подземной части -3660,00 куб.м.
Этажность - 7

Дом № 7 (показатели на один дом):

Кол-во секции - 2 секции;
Кол-во квартир - 220 шт.;
В том числе:
Однокомнатных - 132 шт.;
Двухкомнатных - 66 шт.;
Трехкомнатных- 22 шт.;
Общая площадь квартир - 8872,00 кв.м.;

Общая площадь нежилых помещений общественного значения – 800 кв.м.

Строительный объем жилого дома - 51970,0 куб.м.,
в том числе подземной части - 3660,0 куб.м.
Этажность – 12

Дом № 8 (показатели на один дом):

Кол-во секции - 1 секция;
Кол-во квартир - 121 шт.;
В том числе:
Однокомнатных - 77 шт.;
Двухкомнатных - 22 шт.;
Трехкомнатных- 22 шт.;
Общая площадь квартир - 4817,00 кв.м.;

Общая площадь нежилых помещений общественного значения – 445 кв.м.

Строительный объем жилого дома – 27690,0 куб.м.,
в том числе подземной части - 1950,0 куб.м.

Этажность – 12

Дом № 9 (показатели на один дом):

Кол-во секции - 1 секция;

Кол-во квартир - 121 шт.;

В том числе:

Однокомнатных - 77 шт.;

Двухкомнатных - 22 шт.;

Трехкомнатных- 22 шт.;

Общая площадь квартир - 4817,00 кв.м.;

Общая площадь нежилых помещений общественного значения – 445 кв.м.

Строительный объем жилого дома – 27690,0 куб.м.,
в том числе подземной части - 1950,0 куб.м.

Этажность – 12

Дом № 10 (показатели на один дом):

Кол-во секции - 2 секции;

Кол-во квартир - 238 шт.;

В том числе:

Однокомнатных - 142 шт.;

Двухкомнатных - 72 шт.;

Трехкомнатных- 24 шт.;

Общая площадь квартир - 9633,00 кв.м.;

Строительный объем жилого дома – 51240,0 куб.м.,
в том числе подземной части - 3660,0 куб.м.

Этажность – 12

Дом № 11 (показатели на один дом):

Кол-во секции - 1 секция;

Кол-во квартир - 44 шт.;

В том числе:

Однокомнатных - 28 шт.;

Двухкомнатных - 8 шт.;

Трехкомнатных- 8 шт.;

Общая площадь квартир - 1803,00 кв.м.;

Строительный объем жилого дома – 12337,00 куб.м.,
в том числе подземной части - 1752,00 куб.м.

Этажность – 4

Дом № 12 (показатели на один дом):

Кол-во секции - 1 секция;

Кол-во квартир - 44 шт.;

В том числе:

Однокомнатных - 28 шт.;

Двухкомнатных - 8 шт.;

Трехкомнатных- 8 шт.;

Общая площадь квартир - 1803,00 кв.м.;

Строительный объем жилого дома – 12337,00 куб.м.,
в том числе подземной части - 1752,00 куб.м.

Этажность – 4

Дом № 13 (показатели на один дом):

Кол-во секции - 3 секции;

Кол-во квартир - 72 шт.;

В том числе:

Однокомнатных - 51 шт.;

Двухкомнатных - 21 шт.;

Общая площадь квартир - 2663 кв.м.;

Строительный объем жилого дома – 18320,0 куб.м.,

Этажность – 3

Дом № 14 (показатели на один дом):

Кол-во секции - 1 секция;

Кол-во квартир - 27 шт.;

В том числе:

Однокомнатных - 9 шт.;

Двухкомнатных - 9 шт.;

Трехкомнатных- 9 шт.;

Общая площадь квартир - 1333 кв.м.;

Строительный объем жилого дома – 9100,00 куб.м.,

Этажность – 3

Дом № 15 (показатели на один дом):

Кол-во квартир - 49 шт.;

В том числе:

Однокомнатных - 29 шт.;

Двухкомнатных - 15 шт.;

Трехкомнатных- 5 шт.;

Общая площадь квартир - 2082,00 кв.м.;

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения - 890 кв.м.

Строительный объем жилого дома – 21783,00 куб.м.,

в том числе подземной части - 3288,00 куб.м.

Этажность – 3-4-х.

2. Общая информация:

2.1. Высота этажей в квартире (от пола до потолка): первого и типовых - 2,72 м.

2.2. На первом этаже размещена входная группа (двойной тамбур, вестибюль, лифтовой холл, помещение уборочного инвентаря, коридор).

2.3. Связь между жилыми этажами в каждой секции осуществляется с помощью двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг (производитель – «Карачаровский завод»).

2.4. Каждая квартира имеет остекленную лоджию или балкон. Предусмотрена установка окон, балконных дверей (двухкамерный стеклопакет). Отделка квартир не предусмотрена.

2.5. Межкомнатные двери и подоконные доски внутри квартир исключены. Поквартирная электроразводка и установка розеток, выключателей, установка сантехнического оборудования в квартирах отменена. Предусмотрена установка щита механизации.

2.6. Мусороудаление осуществляется посредством устанавливаемых мусоропроводов. В домах № 11,12,15 мусоропроводы не предусматриваются.

2.7. Предусмотрено оснащение домов сетями телефонной связи, телевидения, радиовещания, оповещения ГО и ЧС, диспетчеризации, аудиодомофонной связи, автономными дымовыми пожарными извещателями.

2.8. Внутриквартирные перегородки выполнены из пазогребневых блоков толщиной 80 мм в квартирах в 1 (один) ряд для обозначения контура комнат, в с/у и вент.каналах на всю высоту.

2.9. Квартиры оборудованы средствами внутриквартирного тушения.

2.10. Инженерное обеспечение жилых домов централизованное.

3. Информация о нежилых помещениях в домах:

		<p>3.1. В корпусах 7,8,9,15 на первом этаже размещены нежилые помещения общественного назначения (офисные помещения). В корпусе 7,15 по 2 (два) блока офисов, в корпусах 8,9 по одному блоку (в каждом корпусе). Каждый блок предусматривает самостоятельный выход наружу.</p> <p>3.2. Нежилые помещения в доме отделены от жилой части противопожарными стенами и перекрытиями. Отделка в нежилых помещениях мест общего пользования выполнена водоземлюсионной краской.</p> <p>3.3. Высота этажей в доме (от пола до потолка): цокольного - 2,4 м., технического чердака – 1,8 м., техподполья – 2,4 м.</p> <p>3.4. Цокольный этаж предназначен для разводки инженерных сетей, размещения ИТП и насосной с водомерным узлом, электрощитовой, мусорокамеры. Цокольный этаж оборудован самостоятельными выходами наружу, окнами.</p> <p>3.5. Техподполье предназначено для размещения помещений инженерно-технического назначения (в т.ч. электрощитовых).</p> <p>3.6. Крыша представляет собой теплый чердак с плоским малоуклонным покрытием и внутренним водостоком.</p> <p>4. Информация об инженерных сетях и сооружениях:</p> <p>4.1. Источник водоснабжения - водозаборный узел и внутриплощадочная кольцевая сеть наружного водоснабжения с прокладкой трубопроводов. Наружная сеть прокладывается из полиэтиленовых напорных труб.</p> <p>4.2. Горячее водоснабжение – от проектируемого ИТП с прокладкой циркуляционного трубопровода.</p> <p>4.3. Водоотведение: бытовая канализация - самотечная со сбросом стоков по внутренней сети канализации через проектируемые выпуски.</p> <p>4.4. Теплоснабжение домов предусмотрено от котельной ОАО «Марьинская птицефабрика». Ввод тепловых сетей предусмотрен в ИТП жилых домов.</p> <p>4.5. Вентиляция жилых помещений - приточно-вытяжная со смешанным побуждением. Предусмотрена противодымная вентиляция.</p> <p>4.7. Электроснабжение объектов предусматривается от проектируемых РТП, ТП-1, ТП-2, ТП-3, ТП-4.</p> <p>4.8. Водосток – с отводом дождевых стоков по сети внутреннего водостока в проектируемую по отдельному проекту наружную сеть дождевой канализации.</p>
2.10.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Нежилые помещения общественного назначения на первом этаже в домах №№ 7,8,9,15. Функциональное назначение нежилых помещений: офисные помещения.</p>
2.11.	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения</p>	<p>В состав общего имущества дома включаются:</p> <p>а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты,</p>

	<p>разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>лифтовые и иные шахты, крыши, коридоры, колясочные, чердаки, подвалы, цокольные этажи и иные технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.</p> <p>б) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, а также инженерные системы водоснабжения, канализации и отопления;</p> <p>в) земельный участок, на котором расположен дом и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты (инженерные коммуникации, в том числе внутриплощадочные сети), границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета (после межевания), с элементами озеленения и благоустройства;</p> <p>г) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка на котором расположен многоквартирный дом.</p>
2.12.	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешений на ввод в эксплуатацию - II квартал 2015 г.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию - Комитет государственного строительного надзора г. Москвы.</p>
2.13.	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>Риск изменения законодательства РФ, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика;</p> <p>Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании;</p> <p>Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.).</p>
2.14.	<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>Общая стоимость строительства для всех 15 (пятнадцати) многоквартирных жилых домов составляет: 4 973 000 000 (четыре миллиарда девятьсот семьдесят три миллиона рублей) 00 копеек, из них стоимость строительства по домам:</p> <p>Дом № 1,2 - 891 000 000 рублей.</p> <p>Дом № 3,10 - 891 000 000 рублей.</p> <p>Дом № 4 - 578 000 000 рублей.</p> <p>Дом № 5 - 578 000 000 рублей.</p> <p>Дом № 6 - 343 000 000 рублей.</p> <p>Дом № 7,8,9 - 1 110 000 000 рублей.</p> <p>Дом № 11,12 - 217 000 000 рублей.</p> <p>Дом № 13,14 - 240 000 000 рублей.</p>

		Дом № 15 - 125 000 000 рублей.
15.	О структуре финансирования проекта (не включая затраты по уплате процентов и комиссионных плат по привлекаемому кредиту Застройщика)	<ul style="list-style-type: none"> • Собственные средства Заемщика: 15,3% (Пятнадцать целых и три десятых процента) от стоимости строительства. • Средства участников долевого строительства в финансировании проекта: 14,7% (Четырнадцать целых и семь десятых процента) от стоимости строительства Объекта. <p>Заёмные средства: 70,0% (Семьдесят процентов) от стоимости строительства - средства Кредитора Открытого акционерного общества «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России») согласно подписанного Застройщиком и ОАО «Сбербанк России» Договора №1814 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «09» октября 2012г.</p>
2.16.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «КВАТРО» - технический заказчик. ООО «СтройРемСтиль» - генеральный подрядчик.
2.17.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со статьями 12.1,13-15 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. №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 дома и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке дом.
2.18.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве.	Застройщик для строительства Объекта привлекает кредитные средства кредитора - Открытого акционерного общества «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России») в размере 2 673 000 000 (Два миллиарда шестьсот семьдесят три миллиона) рублей 00 копеек на основании подписанного Застройщиком и ОАО «Сбербанк России» Договора №1814 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «09» октября 2012 г. Для строительства привлекаются денежные средства на основании инвестиционных договоров, кредитных договоров и договоров займа.
2.19.	Страхование строительного-монтажных рисков	Осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.

1. Изменения в настоящую проектную декларацию внесены в соответствии с требованием статей 19, 21 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. №214-ФЗ (далее -«214-ФЗ»).

2. Настоящая проектная декларация, а также все ранее опубликованные изменения к ней хранятся в архиве Застройщика. Заинтересованные лица вправе обратиться к Застройщику за ознакомлением с текстами ранее опубликованных изменений в проектную декларацию в указанное рабочее время.

3. Согласно п.6 ст.19. «214-ФЗ» опубликовать вышеуказанные изменения в сети «Интернет» на сайте WWW.MARYINOSTROYPLUS.RU

Дата внесения изменений в проектную декларацию: 31 марта 2015 года.

Дата опубликования проектной декларации (в новой редакции): 09 апреля 2015 года.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КЕМЕРОВ К. В.

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО,
ОБЛЕЖЕНО ПЕЧАТЯМИ
И ПОДПИСАНО

