

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.**

Объект капитального строительства: Жилой дом (корпус №1), расположенный по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. №10, квартал №2.

**Публикуется в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004г.**

Дата размещения проектной декларации в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» на сайте <http://park2005.ru/> в разделе «Документы». «01» апреля 2014 года. С оригиналом проектной декларации можно ознакомиться в офисе Застройщика по адресу его местонахождения.

### **I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

#### **Раздел 1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика**

- 1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПАРК»
- 1.2. Сокращенное фирменное наименование: ООО «ПАРК»
- 1.3. Место нахождения: 143432, Московская область, Красногорский р-он, п.г.т. Нахабино, ул. Институтская, стр. 1
- 1.4. Почтовый адрес: 143432, Московская область, Красногорский р-он, п.г.т. Нахабино, ул. Институтская, стр. 1

#### **Раздел 2. О государственной регистрации застройщика**

- 2.1. Дата регистрации: 04.02.2008
- 2.2. ОГРН 1085024000456; ИНН 5024093645; КПП 502401001
- 2.3. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 №010256950.
- 2.4. Наименование регистрирующего органа: Инспекция федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области

#### **Раздел 3. Об учредителях (участниках) застройщика**

- 3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов в общем собрании: физические лица – 100 %.

#### **Раздел 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

- 4.1. За период 2011-2014г.г. в иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщик участия не принимал.

#### **Раздел 5. О видах лицензируемой деятельности, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства**

- 5.1. Деятельность по привлечению денежных средств участников долевого строительства не лицензируется.

## **Раздел 6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

- 6.1. Финансовый результат текущего года на «31» декабря 2013 г. – прибыль в размере 2 303 000 руб.
- 6.2. Размер дебиторской задолженности на «31» декабря 2013 г. – 54 256 000 руб.
- 6.3. Размер кредиторской задолженности на «31» декабря 2013 г. – 64 227 000 руб.

## **II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Раздел 7. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации**

7.1. Цель проекта строительства: улучшение жилищных условий и создание мест приложения труда за счет коммерческих площадей микрорайона. Строительство продиктовано необходимостью создания выразительного архитектурного формирования застройки в Красногорском районе по индивидуальному проекту.

7.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

1 этап — Подготовительный этап.

Начало этапа — 03.03.2014 г.

Окончание этапа — 31.05.2014 г.

2 этап — Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода дома в эксплуатацию, включая благоустройство придомовой территории.

Начало этапа — 01.05.2014 г.

Окончание этапа — дата оформления разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию — 31.10.2015 г.

7.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: положительное заключение ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «Индекс» № 4-1-1-0571-14 от 24.01.2014 г.

### **Раздел 8. О разрешении на строительство**

8.1 Разрешение на строительство № RU 50505102-432 от «26» февраля 2014 г.

### **Раздел 9. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства, об элементах благоустройства**

9.1. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Заключен договор аренды земельного участка №300 от «17» июня 2013 г. общей площадью 3681 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010109:1277, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, город Красногорск, во 2-м квартале микрорайона №10 «Брусчатый поселок» (кадастровый квартал 50:11:0010109).

Договор аренды земельного участка зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «11» июля 2013 г. за № 50-50-11/066/2013-369.

Получено свидетельство о государственной регистрации права на основании договора купли-продажи (купчая) земельного участка от «06» ноября 2012 г. общей площадью 2434 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010109:1266, расположенного по

адресу: Московская область, город Красногорск, ул. Народного Ополчения, вблизи дома 18.

Свидетельство о государственной регистрации права земельного участка серия 50-АДН 613418 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «24» ноября 2012 г. за регистрационным № 50-50-11/126/2012-173.

9.2. Участки граничат:

- с севера – с улицей Народного Ополчения и участком ВЗУ;
- с востока – с городским лесопарком и участком ВЗУ;
- с запада – с улицей Народного Ополчения и торговым центром «Солнечный рай»;
- с юга – с многоэтажной жилой застройкой микрорайона №9 «Губайлово» и городским лесопарком.

9.3. Элементы благоустройства.

Придомовая территория включает в себя газоны, площадки различного назначения, искусственные горки, цветники, кустарниковую зелень, одиночные низкорослые деревья, малые архитектурные формы. Существующие природные элементы – группы деревьев сохраняются и окультуриваются. Детские площадки для детей разных возрастных групп, площадки для отдыха предполагается оснастить новыми малыми формами. Площадки содержат грунтовые, мощеные, травяные типы покрытий. Газоны, цветники, тротуары и площадки обрамляются бортовым камнем. На проектируемом участке со стороны ул. Ремесленная размещается площадка для контейнера твердых бытовых отходов и мусоросборников. Основные пути следования пешеходов определены в увязке с подходами к остановкам общественного транспорта, объектам обслуживания, с выходом в городской лесопарк. Проектом предусматривается размещение гостевых и открытых автостоянок на придомовой территории со стороны ул. Народного ополчения и ул. Ремесленная. Подземное пространство жилого дома используется для размещения инженерных коммуникаций и технических помещений. 1-ый этаж жилой. Озеленение территории составляет 31% площади участка. Включает в себя следующие элементы: высокорослые деревья хвойных и лиственных пород – сосны, березы, липы, клены; среднерослые деревья со стелющейся корневой системой и высокорослые кустарники.

#### **Раздел 10. О местоположении строящегося многоквартирного дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

10.1. Местоположение строящегося микрорайона: Московская область, г. Красногорск, мкр. №10, квартал №2

Подъезд к дому осуществляется по внутриквартальному проезду от ул. Ремесленная. Входы в дом ориентированы на ул. Народного ополчения и открытые автостоянки. Для защиты от транспортного шума вдоль проезжей части ул. Народного ополчения предусмотрена посадка зеленых насаждений.

10.2. Описание строящегося многоквартирного дома, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

##### **Объемно-планировочные решения:**

Жилой дом № 1 – 17-и этажное трехсекционное здание, сложное в плане формы, с техническим этажом.

Высота этажей: технического этажа – 2,20 м, первого и типовых – 3,06 м (от потолка до пола).

##### **Поэтажное размещение помещений:**

На первых этажах каждой секции жилого дома № 1 размещены: входные группы, состоящие из тамбура, вестибюля, лестнично-лифтового узла с лифтовым холлом,

помещения консьержа, оборудованного санузелом, электроциговая, колясочные, помещения мусоропровода: квартиры.

Количество квартир в доме № 1 – 405 шт., из них:

- 1 комнатные – 218 шт.;
- 2 комнатные – 170 шт.;
- 3 комнатные – 17 шт.

Связь между этажами в каждой секции осуществляется с помощью одной лестничной клетки и при помощи двух лифтов грузоподъемностью 400 и 1000 кг (с возможностью транспортирования пожарных подразделений).

#### **Технологические решения помещений общественного назначения:**

На первом этаже не предусмотрено размещение нежилых помещений для обслуживания населения.

#### **Конструктивные решения:**

##### *Жилой дом № 1.*

Конструктивная схема жилого дома – безригельная каркасная конструктивная система с плоскими монолитными дисками перекрытия. Пространственная жесткость и общая устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен, железобетонных пилонов, объединенных жесткими дисками перекрытий и покрытия.

Конструкция наружных стен – из газобетонных блоков с отделкой керамическим лицевым кирпичом.

Крыша – плоская, с внутренним организованным водостоком.

Окна и балконные двери – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом.

Перегородки - межквартирные трехслойные, из керамзитобетонных блоков.

Мусороудаление - посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой на первом этаже.

Отделка внутренняя: жилые помещения – без отделки; в общественных помещениях: в соответствии с ведомостью отделки, в зависимости от назначения помещений.

### **Раздел 11. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей**

Количество жилых помещений (квартир) в составе жилого дома №1.

**Жилой дом № 1** – 405 кв., ориентировочной площадью 20078.0 кв. м., из них

- 1 комнатные – 218 шт. (площадь 8404,13 кв.м);
- 2 комнатные – 170 шт. (площадь 10341,94 кв.м);
- 3 комнатные – 17 шт. (площадь 1331,93 кв.м).

Общая площадь жилых помещений в составе жилого дома №1 – 20078,0 кв. м.

Межкомнатные перегородки – внутренняя планировка свободная, в проекте на планах показана рекомендуемая планировка (трассировка).

Площадь комнат нежилых помещений – свободная планировка.

### **Раздел 12. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

12.1. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – технические помещения на первом этаже.

**Раздел 13. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

13.1. В состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, в соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации входят: межквартирные и лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропровод, коридоры, техподполье, чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Согласно п. 1 ст. 37 Жилищного кодекса Российской Федерации доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади этого помещения.

13.2. Согласно проектной документации в состав общего имущества жилого дома №1 входят: на первом этаже – входная группа жилого дома с тамбурами, помещениями охраны, лифтовыми холлами и незадымляемой лестницей, лифтовыми шахтами с двумя грузопассажирскими лифтами, на следующих 16-ти этажах – межквартирные коридоры, лифтовая шахта, помещение мусоропровода, лестницы с тамбурами; крыша; ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**Раздел 14. 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 многоквартирного дома в эксплуатацию**

14.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома №1 – IV-й квартал 2015 г.

**Раздел 15. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

15.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Инвестиционные риски оцениваются как невысокие, поскольку недвижимость в Московской области пользуется устойчивым спросом, кроме того наблюдается стабильная политическая ситуация в Российской Федерации в целом.

**Раздел 16. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома**

16.1. Инвестиционная стоимость реализации строительства жилого дома №1 составляет 904 938 000,00 руб.

## **Раздел 17. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы**

17.1. Застройщик — ООО «ПАРК».

17.2. Проектировщик — ООО «Архитакт».

17.3. Генеральный подрядчик – ООО «Строительная компания «Партнер».

## **Раздел 18. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

18.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 18 июля 2006 г. № 111-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

18.2. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: согласно п. 11.1 ст. 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» является Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

## **Раздел 19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома**

19.1. Договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.

Генеральный директор  
ООО «ПАРК»



Ведерникова Е.Ю.