

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «ТРАНСФОРТ»



Ю.Е. Кузнецов

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство многосекционных 12-ти этажных
многоквартирных жилых домов: 8,9,10,11,13,14**

**по адресу: Московская область, Одинцовский район, гп Большие
Вязёмы, д. Малые Вяземы**

**Московская область, Одинцовский район,
гп Большие Вяземы,
д. Малые Вяземы
2014г.**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многосекционных 12-ти этажных многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, Одинцовский район, гп Большие Вязёмы, д. Малые Вяземы



1. Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование (полное).	Общество с ограниченной ответственностью «ТРАНСФОРТ».
1.2	Место нахождения застройщика	Юридический адрес: 143050, Московская обл., Одинцовский район, деревня Малые Вяземы, Петровский проезд, владение 2, строение 2. Фактический адрес: 143050, Московская обл., Одинцовский район, деревня Малые Вяземы, Петровский проезд, владение 2, строение 2.
1.3	Режим работы застройщика, контактная информация	с 10:00 до 18:00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья; тел. +7 (499) 579 82 23 Интернет сайт http://высокие-жаворонки.рф/
1.4	О государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Серия 77 №014583054 от 02 февраля 2012г. Основной государственный регистрационный номер: 1127746059870. Орган, осуществляющий государственную регистрацию: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве. Поставлено на налоговый учет Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №22 по Московской области 2 апреля 2014г., присвоен ИНН/КПП 7717717605/503201001
1.5	Об учредителях (участниках) застройщика	Кузнецов Юрий Евгеньевич, гражданин РФ.
1.6	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Отсутствует.
1.7	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.	Лицензия на пользование недрами серия МСК № 06021 ВП, выданная Департаментом по недропользованию по Центральному федеральному округу (Центрнедра). Дата окончания действия лицензии 01.08.2020 г.
1.8	О финансовом результате текущего года	49 тысяч рублей
1.9	О размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность: 2 081 309 тысяч рублей; Дебиторская задолженность: 1 891 143 тысяч рублей.
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов с объектами социальной и инженерной инфраструктуры
2.2	Объект строительства	Двенадцатизэтажные секционные жилые дома №№ 8,9,10,11,13,14
2.3	Этапы строительства	Жилой комплекс: 1 этап 2 подэтап – дома 8, 9, 10, 11, 13 и 14.
2.4	О сроках реализации проекта	Начало: I квартал 2015 г. Окончание: IV квартал 2016 г.
2.5	О результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы Московской негосударственной экспертизы строительных проектов ООО «Мосэксперт» №4-1-1-0097-14 от 19.05.2014 г.
2.6	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50511102-84 от 24.12.2014 г. выдано Администрацией городского поселения Большие Вяземы Одинцовского муниципального района Московской области на строительство жилых домов №8, №9, №10 №11, №13, №14 и № 15 по

		адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Большие Вязёмы, дер.Малые Вяземы; Срок действия разрешения – 3(три) года.
2.7	О правах застройщика на земельные участки	Договор № 23 аренды земельных участков от 22.08.2013 г., заключенный между ООО «Западное предместье» (Д.У.) и ООО «ТРАНСФОРТ» (зарегистрирован управлением ФРС по Московской области 22.10.13 г., запись регистрации 50-50-66/107/2013-210; Дополнительное соглашение № 1 от 22.01.2016 года к Договору № 23 аренды земельных участков от 22.08.2013 г., зарегистрированное управлением ФРС по Московской области, 08.02.2016 года, запись регистрации: 50-50/020-50/020/008/2016-1047/1;
2.8	О границах земельных участков, предусмотренных проектной документацией	Земельные участки 50:20:0041411:4739; 50:20:0041411:4740; 50:20:0041411:4741 граничат: с севера – землями Звенигородского филиала ГКУ «Мособллес» и СНТ «Дружба», с востока – территорией перспективной застройки следующих этапов строительства, с юга – полосой отвода а/дороги А-100 (Можайское шоссе); с запада – территорией застройки корпусов первого подэтапа строительства; Земельные участки 50:20:0041411:4750 и 50:20:0041411:4752 граничат: с севера – землями Садовое некоммерческое товарищество «Восход-21»; с востока – ПК «Агроком», с юга – полосой отвода а/дороги А-100 (Можайское шоссе); с запада – территорией рынка стройматериалов ООО «Глобал-строй 2». Земельный участок 50:20:0041411:188 граничит: с севера - землями Садовое некоммерческое товарищество «Восход-21», с востока – ПК «Агроком», с юга-полосой отвода а/дороги А-100 (Можайское шоссе); с запада – территорией рынка стройматериалов ООО «Глобал-строй 2».
2.9	О собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Садовое некоммерческое товарищество «Восход-21» является собственником земельного участка.
2.10	Кадастровый номер и площадь земельных участков предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома или иного объекта недвижимости.	Земельные участки с кадастровыми номерами: Корпус 8 - участок с кадастровым номером 50:20:0041411:4739, площадью 8 038 кв.м.; Корпус 9 - участок с кадастровым номером 50:20:0041411:4740, площадью 12 102 кв.м.; Корпус 10 - участок с кадастровым номером 50:20:0041411:4750, площадью 7 263 кв.м. и участок с кадастровым номером 50:20:0041411:188, площадью 30 700 кв.; Корпус 11 - участок с кадастровым номером 50:20:0041411:4752, площадью 5 882 кв.м.; Корпус 13 - участок с кадастровым номером 50:20:0041411:4743, площадью 12 804 кв.м.; Корпус 14 - участок с кадастровым номером 50:20:0041411:4741, площадью 1 990 кв.м.;
2.11	Об элементах благоустройства	Благоустройство территории жилого комплекса предусматривается: - устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм; - устройством хозяйственных площадок для установки 12 контейнеров для сбора твердых бытовых отходов; - площадки для игр детей; - площадки для отдыха взрослых; - площадки для занятий спортом компенсируется наличием, в застройке, в соответствии с проектом планировки, физкультурно-оздоровительного комплекса, проектируемого на 4 этапе. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства в соответствии с номенклатурой, выпускаемой Стройкомплексом города. Конструкции дорожных покрытий запроектированы с учетом рекомендации альбома СК 6101-2010, разработанного ГУП «Мосинжпроект». Проезды, автостоянки и велосипедные дорожки запроектированы с покрытием из двухслойного асфальтобетона. Пешеходные тротуары запроектированы с покрытиями из двухслойного асфальтобетона и из бетонной тротуарной плитки толщиной 7 мм Покрытие тротуаров с возможностью проезда запроектировано из бетонной брусчатки толщиной 10 мм. Детские и спортивные площадки запроектированы со специальным резиновым заливным покрытием. Отмостки выполнены с покрытием из асфальтобетона.

		<p>Конструкции дорожных покрытий, предназначенных для проезда пожарной техники, рассчитаны на соответствующую нагрузку. Озеленение территории осуществляется посадкой деревьев и кустарников с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств, а также устройством газонов и цветов. Проезды и автостоянки отделяются от тротуара и газона бетонным бордюром БР 100.30.15 на высоту 15 см, тротуары и велодорожки отделяются от газона бетонным бордюром БР 100.20.8, уложенным в сопрягаемых поверхностях. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью на пути следования инвалидов не превышает 0,04 м.</p>
2.12	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Большие Вязёмы, дер.Малые Вяземы.
2.13	Описание строящегося многоквартирного жилого дома или иного объекта недвижимости подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Предполагается строительство жилых домов №8, №9, №13, №14, выполненных в конструкциях строительной системы 111М и № 10 и № 11 – монолитные, индивидуальный проект.
2.14	О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гараже и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	<p><u>Жилой дом(№ 8) – 5-ти секционный 12-ти этажный + подвал + чердак.</u> Общая площадь – 20564,34 кв.м; Количество квартир – 232 шт; 1-но комнатных квартир - 69 шт.; 2-х комнатных квартир – 104 шт.; 3-х комнатных квартир – 59 шт.; Общая площадь квартир – 13897,94 кв.м; Полезная площадь нежилых помещений (офисов) – 182,72 кв.м;</p> <p><u>Жилой дом(№ 9) – 6-ти секционный 12-ти этажный + подвал + чердак.</u> Общая площадь – 23907,72 кв.м Количество квартир – 289 шт.; 1-но комнатных квартир – 102 шт.; 2-х комнатных квартир – 103 шт.; 3-х комнатных квартир – 84 шт.; Общая площадь квартир – 17106,07 кв.м; Полезная площадь нежилых помещений (офисов) – 182,61 кв.м;</p> <p><u>Жилой дом(№ 10) – 6-ти секционный 12-ти этажный + подвал + чердак.</u> Общая площадь – 25823,50 кв.м; Количество квартир – 330 шт.; 1-но комнатных квартир – 165 шт., 2-х комнатных квартир – 88 шт., 3-х комнатных квартир – 77 шт., Общая площадь квартир - 16384,50 кв.м; Полезная площадь нежилых помещений (офисов) – 1804,60 кв.м;</p> <p><u>Жилой дом(№ 11) – 4-х секционный 12-ти этажный + подвал + чердак.</u> Общая площадь – 16876,60 кв.м; Количество квартир – 198 шт.; 1-но комнатных квартир – 66 шт.; 2-х комнатных квартир – 44 шт.; 3-х комнатных квартир – 88 шт.; Общая площадь квартир - 10797,00 кв.м; Полезная площадь нежилых помещений (офисов) – 935,90 кв.м;</p> <p><u>Жилой дом(№ 13) – 6-ти секционный 12-ти этажный + подвал + чердак.</u> Общая площадь – 23176,90 кв.м; Количество квартир – 304 шт.; 1-но комнатных квартир – 140 шт.; 2-х комнатных квартир – 92 шт.; 3-х комнатных квартир – 72 шт.;</p>

		<p>Общая площадь квартир - 16148,92 кв.м; Полезная площадь нежилых помещений (офисов) – 111,40 кв.м;</p> <p><u>Жилой дом(№ 14) – 5-ти секционный 12-ти этажный + подвал + чердак.</u> Общая площадь – 19126,00 кв.м; Количество квартир – 245 шт.; 1-но комнатных квартир – 92 шт.; 2-х комнатных квартир – 80 шт.; 3-х комнатных квартир – 73 шт.;</p> <p>Общая площадь квартир - 14231,25 кв.м; Полезная площадь нежилых помещений (офисов) – 37,32 кв.м;</p>
2.15	<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 (офисы) на 1 этаже, включая тамбуры, коридоры, санузлы, помещения уборочного инвентаря.</p>
2.16	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП, ВНС.</p>
2.17	<p>О предполагаемом сроке получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию. С 01.01.2015 года выдача и продление разрешений на строительство осуществляется уполномоченным органом в лице – Министерства строительного комплекса.</p>	<p>IV квартал 2016 года.</p>
2.18	<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома.</p>	<p>- Администрация городского поселения Большие Вяземы Одинцовского муниципального района Московской области; - Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области).</p>
2.19	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков</p>	<p>Осуществляется страхование объекта строительства, а так же рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинения вреда третьим лицам.</p>
2.20	<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p><u>Жилой дом (№ 8)</u> 410 669 093 рублей. <u>Жилой дом (№ 9)</u> 488 293 707 рублей. <u>Жилой дом (№ 10)</u> 540 688 500 рублей. <u>Жилой дом (№ 11)</u> 356 320 800 рублей. <u>Жилой дом (№ 13)</u> 461 128 745 рублей. <u>Жилой дом (№ 14)</u></p>

		410 125 760 рублей. Всего: 2 667 226 605 рублей. (с НДС).
2.21	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральная проектная организация: ООО «Град Проект» (свидетельства о допуске №П-03-0202-7710881243-2014 от 11 марта 2014г., выданного СРО НП «МОПО «ОборонСтройПроект»)</p> <p>Технический заказчик: Открытое акционерное общество «Специализированное управление по производству отделочных работ в транспортном строительстве» (сокращенное наименование - ОАО «УПРАВЛЕНИЕ «СОЮЗМЕТРОСПЕЦСТРОЙ») Свидетельство о допуске № 3414.01-2015-7710616333-С-274 от 13 апреля 2015г., выданное СРО НП «САМ»</p> <p>Генеральный подрядчик: ОАО «Главное всерегиональное строительное управление «Центр»» (свидетельство о допуске №0007.05-2009-7709261816-С-042 от 19 апреля 2013г., выданного СРО НП «Столица» СРОС).</p>
2.22	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, представленного для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г.</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения участнику долевого строительства:</p> <p>- Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № Н000005-17-15 от 26.02.2015 г. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Страховое общество «ЖИВА» (ИНН 7704789585, ОГРН 1117746701270, местонахождение: 121069 г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 14, стр. 1) Многоквартирные жилые дома № 8,9,10,11,13,14,15 расположенные по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Большие Вязёмы, дер. Малые Вязёмы.</p> <p>- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-11018/2016 от 04.03.2016 г. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, местонахождение: 127018 г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15) Многоквартирный жилой дом № 8 расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Большие Вязёмы, дер. Малые Вязёмы.</p> <p>- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-11019/2016 от 04.03.2016 г. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, местонахождение: 127018 г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15) Многоквартирный жилой дом № 9 расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Большие Вязёмы, дер. Малые Вязёмы.</p> <p>- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение</p>

		<p>обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-1909/2016 от 20.01.2016 г. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, местонахождение: 127018 г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15) Многоквартирный жилой дом № 10 расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Большие Вязёмы, дер. Малые Вяземы.</p> <p>- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-1910/2016 от 20.01.2016 г. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, местонахождение: 127018 г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15) Многоквартирный жилой дом № 11 расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Большие Вязёмы, дер. Малые Вяземы.</p> <p>- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-11020/2016 от 04.03.2016 г. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, местонахождение: 127018 г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15) Многоквартирный жилой дом № 13 расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Большие Вязёмы, дер. Малые Вяземы.</p> <p>- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-11021/2016 от 04.03.2016 г. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, местонахождение: 127018 г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15) Многоквартирный жилой дом № 14 расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Большие Вязёмы, дер. Малые Вяземы.</p>
2.23	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.	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.
<p>Проектная декларация опубликована 24.12.2014 года в сети «Интернет» на сайте жилого комплекса «Высокие жаворонки» http://высокие-жаворонки.pdf/</p> <p>Внесены изменения в пп 1.8 и 1.9: от 30.03.2015 года; Внесены изменения в пп 1.8 и 1.9: от 30.06.2015 года; Внесены изменения в п. 1.2: от 20.08.2015 года; Внесены изменения в пп 1.8 и 1.9: от 05.11.2015 года; Внесены изменения в пп 2.7, 2.8 и 2.10: от 12.02.2016 года. Внесены изменения в пп 1.7, 1.8 и 1.9: от 25.03.2016 года. Внесены изменения в пп 1.8 и 1.9: от 17.05.2016 года. Внесены изменения в пп 2.21: от 03.06.2016 года.</p> <p>Генеральный директор ООО «ТРАНСФОРТ»</p> <p>  Кузнецов Ю.Е.</p>		