

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «ТРАНСФОРТ»



Ю. Е. Кузнецов



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ № 3
на строительство многосекционного 12-ти этажного
многоквартирного жилого дома: 15
по адресу: Московская область, Одинцовский район, гп Большие
Вязёмы, д. Малые Вяземы

Московская область, Одинцовский район,
гп Большие Вяземы,
д. Малые Вяземы
2015г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многосекционного 12-ти этажного многоквартирного жилого дома 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	Двенадцатизэтажный шестисекционный жилой дом № 15
2.3	Этапы строительства	Жилой комплекс: 1 этап 2 подэтап – дом № 15
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 № 25 аренды земельных участков от 23.04.2015 г., заключенный между ООО «Западное предместье» (Д.У.) и ООО «ТРАНСФОРТ» (зарегистрирован управлением ФРС по Московской области 23.04.15 г., запись регистрации 50-50/020-50/066/001/2015-12361/2, 12361/3;
2.8	О границах земельных участков, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок 50:20:0041411:184 граничит: с севера – СНТ «Дружба»; с востока - землями Звенигородского филиала ГКУ «Мособоллес», с юга и запада – перспективные земельные участки под строительство.
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.	Корпус № 15 расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0041411:184, площадью 193815 кв.м.;
2.11	Об элементах благоустройства	<p>Благоустройство территории жилого комплекса предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства в соответствии с номенклатурой, выпускаемой Стройкомплексом города.</p> <p>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> <p>Конструкции дорожных покрытий, предназначенных для проезда пожарной техники, рассчитаны на соответствующую нагрузку.</p> <p>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 жилого дома № 15, выполненных в конструкциях строительной системы 111 М.

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 обписание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	<p>Жилой дом (№ 15) – 6-ти секционный 12-ти этажный + подвал + чердак. Общая площадь – 22 927,56 кв.м; Количество квартир – 292 шт.;</p> <p>1-но комнатных квартир – 128 шт.;</p> <p>2-х комнатных квартир – 94 шт.;</p> <p>3-х комнатных квартир – 70 шт.;</p> <p>Общая площадь квартир - 15 999,06 кв.м;</p> <p>Полезная площадь нежилых помещений (офисов) – 111,96 кв.м в составе:</p> <p>Нежилое помещение (офис) № 1 в 4 секции – 37,32 кв.м.;</p> <p>Нежилое помещение (офис) № 2 в 5 секции – 37,32 кв.м.;</p> <p>Нежилое помещение (офис) № 3 в 6 секции – 37,32 кв.м.;</p>
2.15	Информация об общих технических характеристиках квартир, передаваемых участнику долевого строительства	<p>Объекты долевого строительства передаются Застройщиком Участникам долевого строительства без чистовой отделки и инженерного оборудования в следующей степени готовности: без санитарно-технического оборудования, в том числе ограничивающих санитарные зоны, устройства полов, отделки стен любыми отделочными материалами, любых других отделочных работ и материалов, которые попадают по законодательству Российской Федерации под определение отделочных работ, отделочных материалов и оборудования жилых помещений).</p> <p>Перечень строительных работ и систем инженерного обеспечения, выполняемых в Объектах долевого строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Монтаж системы отопления; 2. Установка входной двери (без межкомнатных, кухонных и иных дверей); 3. Установка окон со стеклопакетами (без подоконных досок); 4. Внутриобъектные силовые электрические сети (без электроплит); 5. Выполнение стояков систем: <ul style="list-style-type: none"> - горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой (внутриобъектная разводка не выполняется); - канализации (внутриобъектная разводка не выполняется); 6. Выполнение системы вентиляции до ввода в Объекты; 7. Коллективное телевидение (внутриобъектная разводка не выполняется) выполняется Застройщиком после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию в период до окончания срока передачи Объектов всем участникам долевого строительства Многоквартирного дома. 8. Телефонизация (внутриквартирная разводка не выполняется) выполняется Застройщиком после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию в период до окончания срока передачи Объектов всем участникам долевого строительства Многоквартирного дома.
2.16	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	Нежилые помещения (офисы) на 1 этаже, включая тамбуры, коридоры, санузлы, помещения уборочного инвентаря.
2.17	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	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП, ВНС.
2.18	О предполагаемом сроке получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе	IV квартал 2016 года.

	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.	
2.19	О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома.	- Администрация городского поселения Большие Вяземы Одинцовского муниципального района Московской области; - Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области).
2.20	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Осуществляется страхование объекта строительства, а так же рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинения вреда третьим лицам.
2.21	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Жилой дом (№ 15) - 463 090 096 рублей. (с НДС) Всего: 463 090 096 рублей.
2.22	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральная проектная организация: ООО «Град Проект» (свидетельства о допуске №П-03-0202-7710881243-2014 от 11 марта 2014г., выданного СРО НП «МОПО «ОборонСтройПроект») 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». 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)
2.23	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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. 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения участнику долевого строительства: - 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. - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в

		<p>долевом строительстве № 35-11023/2016 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 № 15 расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Большие Вязёмы, дер. Малые Вязёмы.</p>
2.24	<p>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.</p>	<p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.</p>

Проектная декларация опубликована 24.04.2015 года в сети «Интернет» на сайте жилого комплекса «Высокие жаворонки» <http://высокие-жаворонки.рф/>

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 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 2.22: от 03.06.2016 года.

Генеральный директор
 ООО «ТРАНСФОРТ»



Кузнецов Ю.Е.