



Утверждаю  
Председатель совета  
директоров ООО «Стройсоюз»  
А.А. Штанов

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**Общества с ограниченной ответственностью «Стройсоюз»**  
**на строительство многоквартирного жилого дома по адресу:**  
**Россия, Московская область, г. Котельники, микрорайон «Южный»,**  
**жилая группа «Б», корпус 4.**

Московская область, г. Котельники, 18 мая 2016 года  
(в редакции от 31 октября 2017 года)

**1. Информация о застройщике.**

<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Стройсоюз»
<b>Место нахождения – юридический адрес, телефоны, факс</b>	140053, Московская область, г. Котельники, ул. Асфальтовая, д. 21, тел. 580-46-92, факс 554-03-58
<b>Место нахождения – почтовый адрес, телефоны, факс</b>	140053, Московская область, г. Котельники, ул. Асфальтовая, д. 21, тел. 580-46-92, факс 554-03-58
<b>Режим работы</b>	Понедельник-пятница с 8:00 до 17:00
<b>Государственная регистрация</b>	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года ОГРН 1035005007421 от 02.03.2003г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №50:22:00272 от 03.12.1997г.
<b>Учредитель</b>	Физическое лицо: Штанов Александр Анатольевич – 100% голосов.

**2. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет (2013 -2016гг.)**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Ввод кв. м.</b>	<b>Количество квартир / шт.</b>	<b>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией</b>	<b>Дата ввода в эксплуатацию</b>
--------------	-----------------------------	--------------------	---------------------------------	---	----------------------------------

1	Жилой дом с подземной автостоянкой № 22, Московская обл., город Дзержинский, ул. Угрешская	23642,3	346	4 (четвертый) квартал 2013 года	13.02.2014 года
2	Жилой дом с подземной автостоянкой № 9, Московская обл., город Котельники, микрорайон «Южный»	24250,9	364	4 (четвертый) квартал 2013 года	04.04.2014 года
3	Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой № 11, Московская обл., город Дзержинский, ул. Лесная	32064,4	464	3 (третий) квартал 2015 года	16.03.2015 года
4	Многоэтажный жилой дом № 24, Московская обл., город Дзержинский, ул. Угрешская	11626,4	168	4 (четвертый) квартал 2016 года	19.02.2016 года

**3. Свидетельство о допуске на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства**

Регистрационный номер и дата свидетельства	Начало действия	Орган, выдавший свидетельство
№ С-229.2/13 от «28» ноября 2013 года	с 28.11.2013 года	Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение инженерно-строительных предприятий»

**4. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредитной и дебиторской задолженности**  
*(данные бухгалтерской отчетности по состоянию на 01.10.2017 года)*

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Финансовый результат	тыс. рублей	21 245
Кредиторская задолженность	тыс. рублей	1 442 190
Дебиторская задолженность	тыс. рублей	944 618

**5. Информация о проекте строительства.**

Цель проекта	Начало строительства	Окончание строительства	Результаты экспертизы проектной документации

Строительство многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., г. Котельники, жилая группа «Б», корпус 4	II кв-л 2015 года	III кв-л 2017 года	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0011- 15 от «10» июня 2015 года; № 77-2-1-2-0004-16 от «14» марта 2016 г., утверждено: Генеральный директор ООО «Межрегиональный экспертный центр «МОАБ- ЭКСПЕРТ» г. Москва Н.А. Шолин
---	----------------------	--------------------	---

#### 6. Разрешение на строительство

Наименование объекта	Разрешение на строительство			Организация выдавшая разрешение
	Дата выдачи	Дата окончания	№	
Жилой дом				
Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., г. Котельники, жилая группа «Б», корпус 4	22.06.2015 /18.05.2016 года	22.09.2017 года	№ RU 50-50- 1140-2015	Министерство строительного комплекса Московской области

#### 7. Права на земельный участок

№	Документы подтверждающие право на земельный участок	Границы земельного участка	Площадь земельного участка	Сведения о собственнике земельного участка
1	Договор аренды земельного участка от 17.11.2015 № 090/02-2015, номер регистрации в ЕГРП 50-50/022-50/022/003/2015- 4224/1 от 26.12.2015г.	50:22:0050203:10612	8 388 кв.м	Администрация городского округа Котельники Московской области Адрес: 140055, Московская область, г. Котельники, Дзержинское шоссе, дом 5/4. ИНН 5027036772/КПП 502701001 ОГРН 1025003213047
2	Договор аренды земельного участка от 17.11.2015 № 090/07-2015 номер регистрации в ЕГРП 50-50/022-50/022/003/2015- 4226/1 от 26.12.2015г.	50:22:0050203:9362	1 118 кв.м.	

#### 8. Элементы благоустройства

Благоустройство территории предусмотрено устройством газонов, посадкой деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм (урны, скамейки, детский городок). На прилегающей к жилому дому дворовой территории запроектированы площадки для игр детей, отдыха взрослых, физкультурные



площадки. Кроме того, предусмотрено размещение площадки для контейнеров ТБО и площадки для выгула собак.

### 9. Местоположение, описание объекта

<b>Наименование объекта</b>	Многосекционный 15-17-ти этажный жилой дом (Корпус 4) с офисными помещениями на первом этаже и подземной 3-х уровневой автостоянкой под зданием и частично под территорией двора.
<b>Адрес расположения объекта</b>	Россия, Московская обл., г. Котельники, микрорайон «Южный», жилая группа «Б», корпус 4, с кадастровыми номерами: 50:22:0050203:10612; 50:22:0050203:9362.
<b>Описание объекта</b>	<p>Многоэтажный жилой дом          Типы квартир во всех секциях – 1, 2 и 3-х комнатные с различными планировками и площадями.          В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• площадка для детей;</li> <li>• площадка для отдыха взрослого населения;</li> <li>• площадки спортивные;</li> <li>• площадки для хозяйственных целей;</li> <li>• площадка для мусоросборников;</li> <li>• площадки под газоны;</li> <li>• проезды и гостевые автостоянки;</li> <li>• ТП-2/2;</li> <li>• теплотрасса;</li> <li>• высоковольтная кабельная линия;</li> <li>• низковольтные кабельные линии;</li> <li>• наружное освещение;</li> <li>• водоснабжение;</li> <li>• канализация;</li> <li>• водосток.</li> </ul>

### 10. Состав объекта

Характеристика	
Тип жилого дома	Монолитно-кирпичный
Этажность	15-17
Площадь застройки	2 729 м <sup>2</sup>
Общая площадь здания	2 380 м <sup>2</sup>
Строительный объем	120 119,4 м <sup>3</sup>
Площадь земельного участка	9 506 м <sup>2</sup>
Количество секций	5
Количество квартир	314
Общая площадь квартир	23 010,1 м <sup>2</sup>
однокомнатные	158
двухкомнатные	126
трехкомнатные	30
Площадь офисов	1 055,1 м <sup>2</sup>
Количество машиномест (боксов)	182
Состав общего имущества в жилом доме корп.4	<p>Места общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• земельный участок, на котором расположен дом с элементами благоустройства;</li> <li>• техподполье;</li> <li>• поэтажные проезды в подземной 3-х</li> </ul>

	<p>уровневой автостоянке</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• лифтовые шахты с лифтами пассажирскими на 400 кг и грузопассажирскими на 630 кг, холлами и машинными отделениями;</li> <li>• лестницы с лестничными площадками;</li> <li>• помещения консьержей с санузлом, помещениями хранения первичных средств пожаротушения и электрощитовые;</li> <li>• мусоропроводы с мусорными камерами;</li> <li>• переходные лоджии;</li> <li>• поэтажные коридоры, тамбуры, колясочные;</li> <li>• технический этаж и кровля.</li> </ul>
--	--

**11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома**

IV кв-л 2017 года

**12. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

Министерство строительного комплекса Московской области

**13. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т. е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.

**14. Планируемая стоимость строительства многоэтажного жилого дома**

1 458 671 500 (один миллиард четыреста пятьдесят восемь миллионов шестьсот семьдесят одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек.

**15. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы**

№	Наименование организации осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчик)
1	ООО «Жилищно-промышленное строительство» - подрядная организация, свидетельство №0108.03-2009-5027083733-С-035 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное 08.11.2012г. Некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс».

**16. Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору**



1. В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании настоящего Федерального закона, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом.

2. В порядке п. 2 ч. 2 ст. 12.1 и ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования, представившей в Центральный банк Российской Федерации принятые ею в рамках вида страхования "страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору" правила страхования и удовлетворяющей требованиям действующего законодательства.

#### **16.1. Сведения о договоре страхования**

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-76784/2016 от «17» августа 2016 г. с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (Страховщик).

#### **16.2. Сведения о Страховщике**

Наименование о страховщика	Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»
ОГРН	1021801434643
ИНН/КПП	1832008660/775001001
Место нахождения	127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15

#### **16.3. Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования**

Наименование объекта: Многоэтажный жилой дом подземной автостоянкой – корпус № 4 (15-17-ти этажный, 5-секционный, с техподпольем, верхним техническим этажом, 3-этажной подземной автостоянкой под зданием и частично под территорией двора);  
Строительный адрес: Россия, Московская обл., г. Котельники, микрорайон «Южный», жилая группа «Б», корпус №4

#### **17. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**

Не имеются

Проектная декларация опубликована на сайте: [www.stroisouz.ru](http://www.stroisouz.ru)

**Оригинал проектной декларации храниться в ООО «Стройсоюз» Московская область,  
г. Котельники, ул. Асфальтовая, д. 21 тел. 580-46-92, факс 554-03-58.**