

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству многоэтажных жилых домов №15,22,22А,
расположенного по адресу: Московская область, г Балашиха, мкр 27,
(новая редакция)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование, место нахождения	Акционерное общество «СФК «Реутово» Юридический адрес: 105523, г. Москва, Щелковское шоссе дом 100 корпус 108. Фактический адрес: 105523, г. Москва, Щелковское шоссе дом 100 корпус 108.
1.2. Режим работы Застройщика	Режим работы: понедельник-пятница с 9.30 до 18.00 Суббота и воскресенье - выходной
1.3. Документы о государственной регистрации	Зарегистрировано 24.06.1996г. Регистрационной платой Администрации г. Реутова за № 1159 ОГРН 1035008251156 Свидетельство о внесении записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года - от 04.02.2003г., бланк серия 77 № 010550613 ИНН / КПП 5041013135 / 771901001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 01.04.2004 г., бланк серия 77 № 002506019
1.4. Учредители (участники)	Единственным акционером АО «СФК «Реутово» является Жидавев Сергей Сергеевич - обладающий 100% голосов в органе управления юридического лица.
1.5. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости	В течении 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в строительстве 3-х многоэтажных жилых домов корп. 9,9а,9б со встроенно-пристроенными помещениями и инженерным обеспечением по адресу: Московская обл., г.Балашиха, микрорайон №27А. <i>Жилой дом №9 введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод в эксплуатацию №РУ50-37-862-2015 Выдано Министерством строительного комплекса Московской области «27» мая 2015 г. Жилой дом №9а введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод в эксплуатацию №РУ50-37-863-2015 Выдано Министерством строительного комплекса Московской области «27» мая 2015 г. Жилой дом №9б введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод в эксплуатацию №РУ50-37-864-2015 Выдано Министерством строительного комплекса Московской области «27» мая 2015 г.</i>
1.6. Лицензирование	Лицензии на осуществление деятельности по строительству Застройщик не имеет. Для выполнения функций Технического заказчика привлечено ООО «Лидер Девелопмент» - свидетельство за регистрационным номером СО-4-13-1196 от 21 марта 2013г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией НП «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса», действительно без ограничения срока и территории его действия.
1.7. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности	Сведения по балансу на 31.03.2016 г. Размер дебиторской задолженности: 1 092 862 043 рублей. Размер кредиторской задолженности: 665 046 037 рублей. Чистая прибыль (убыток): 7 388 874 рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства	Строительство многоэтажных жилых домов №15 со встроенно-пристроенными(общественными) помещениями,
---------------------------------	---

№22 со встроено-пристроенными помещениями, №22А с пристроенной центральной водогрейной котельной тепловой мощностью 9,71 Мвт расположенного по адресу: Московская область, г Балашиха, мкр 27.

2.2. Этапы и сроки его реализации

Начало строительства:
Корпус №15- 19 августа 2011 г.
Корпус №22-18 мая 2011 г.
Корпус №22а- 1 июля 2011 г.
Окончание строительства 30 сентября 2016 г.

2.3. Результаты экспертизы проектной документации

Ранее выданная:
Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-2-1101-10 от 29 ноября 2010 года объекта капитального строительства. Многоквартирные жилые дома №15, 22, 22А по адресу: Московская обл., г. Балашиха, мкр.27, ул. Некрасова.
Действующая:
Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-1-2-0003-15 от 21 января 2015 года объекта капитального строительства. Многоэтажные жилые дома корп.15 со встроено-пристроенными помещениями, 22 со встроено-пристроенными помещениями, 22А с пристроенной центральной водогрейной котельной тепловой мощностью 9,71 МВт. Наружные инженерные сети и ИТП по адресу: Московская область, г Балашиха, мкр 27, выданное Экспертно-аналитическим центром в строительстве и энергетике г. Москва

2.4. Разрешение на строительство

Действующее разрешение на строительство: №RU50-37-2015-86 от «20» февраля 2015г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия – до «20» апреля 2017г.
Ранее выданные:
Жилой дом №15 -№RU50315000-136 от «19» августа 2011 г., выдано Администрацией городского округа Балашиха. Срок действия до «1» октября 2013.
Жилой дом №22 -№RU50315000-62 от «18» мая 2011 г., выдано Администрацией городского округа Балашиха. Срок действия до «1» октября 2013 г.
Жилой дом №22а -№RU50315000-115 от «1» июля 2011 г., выдано Администрацией городского округа Балашиха. Срок действия до «1» октября 2013 г.

2.5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.

Земельный участок площадью 16000 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон 27, кадастровый номер 50:15:010206:54.
Договор аренды земельного участка № 1303 от 16 мая 2008 года, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, номер регистрации: 50-50-15/056/2009-341, дата регистрации 12.12.2009г., Соглашение от 21.01.2015г о продлении срока действия договора аренды земельного участка № 1303 от 16.05.2008г, зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, номер регистрации: 50-50/001-50/001/001/2015-8697/1, дата регистрации 19.02.2015г.

Собственник земельного участка – Государственная собственность, подлежащая разграничению

Благоустройством территории предусматривается устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм, устройство хозяйственных площадок для установки мусорных контейнеров. Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников. Покрытие проездов, открытых автостоянок, тротуаров и площадок для установки мусорных контейнеров выполняется из двухслойного асфальтобетона, садовое покрытие игровых площадок из песчано-гравийной смеси и спортивных площадок из резиновой крошки.

2.6.

Местоположение строящегося (создаваемого) дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Проектируемый участок строительства жилых домов № 15, №22, №22А расположен на территории микрорайона № 27 г. Балашиха МО на землях поселения и граничит:

- с севера – с жилой застройкой микрорайона №27;
- с востока – с территорией школы №22;
- с юга – с жилой застройкой микрорайона №27;
- с запада – с ул. Некрасова.

Запроектированные проезды выходят на улицу Некрасова.

Проектная документация соответствует экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям.

2.7. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Жилой дом №15 25 этажный трех секционный, имеющий в своем составе 1,2-х и 3-х комнатные квартиры
Жилой дом №22 14-20-25 этажный, трехсекционный имеющий в своем составе 1,2-х и 3-х комнатные квартиры
Жилой дом №22А 21-25 этажный, пяти секционный имеющий в своем составе 1,2-х и 3-х комнатные квартиры

Фундамент монолитная железобетонная плита

Конструктивная схема: Здания запроектированы по рамно-связевой схеме, где общая устойчивость обеспечивается совместной работой горизонтальных дисков перекрытий, пилонов и вертикальных диафрагм (продольные и поперечные стены, стены лестничных клеток), передающих нагрузку на фундамент.

Наружный слой- навесной вентилируемый фасад

Средний слой- утеплитель. Внутренний слой из газобетонных блоков.

Наружные стены в лоджиях – не несущие, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытий. Наружный слой – штукатурка по сетке. Средний слой – утеплитель. Внутренний слой – кладка из газобетонных блоков.

Внутренние несущие стены надземной части – монолитные железобетонные.
 Перекрытия – монолитные железобетонные.

Отделка фасадов

-цоколь- отделка керамогранитом на клею по утеплителю, наружные стены- вентилируемая фасадная система с воздушным зазором, наружные стены лоджий – фасадная система «теплый дом»;

- окна - двухкамерный стеклопакет в ПВХ профиле;

Каждый подъезд в жилых домах №15, 22 и 22А оснащен тремя лифтами грузоподъемностью 400 кг, 630-1000 кг и 1000 кг который предназначен для транспортировки пожарных подразделений, мусорокамерами и всеми инженерными коммуникациями, за исключением секции 3 дома №22, в котором два лифта грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг, который предназначен для транспортировки пожарных подразделений.

Высота типовых этажей – 3,0 м (равна вертикальному расстоянию от уровня пола данного этажа до уровня пола вышележащего)

Высота помещений подвалов переменная- от 2,54 до 2,94 м (от пола до низа перекрытия) в доме №15, от 2,54 до 3,24 м в доме №22, от 2,54 до 3,74 м в доме №22А.

Верхняя отметка зданий составляет 83,5 м.

Ориентация жилых помещений обеспечивает требуемую инсоляцию всех квартир. Все помещения обеспечены проветриванием через окна.

Количество квартир в домах составляет -1189 шт.

Количество квартир в жилом доме №15-336 квартир,

Однокомнатных-192 квартир общей площадью каждая от 43,86 кв. м до 50,25 кв. м.
Двухкомнатных- 48 квартиры общей площадью каждая от 65,61 кв. м до 71,01 кв. м.
Трехкомнатных- 96 квартиры общей площадью каждая от 92,17 кв. м до 94,08 кв. м.

Количество квартир в жилом доме №22 – 303 квартиры
Однокомнатных –164 квартир общей площадью каждая от 44,16 кв. м до 46,86 кв. м.
Двухкомнатных –77 квартир общей площадью каждая от 64,70 кв. м до 75,18 кв. м.
Трехкомнатных - 62 квартиры общей площадью каждая от 92,17 кв. м до 94,15 кв. м.

Количество квартир в жилом доме №22А – 550 квартиры
Однокомнатных –213 квартир общей площадью каждая от 44,16 кв. м до 46,86 кв. м.
Двухкомнатных –190 квартир общей площадью каждая от 64,70 кв. м до 75,18 кв. м.
Трехкомнатных - 147 квартиры общей площадью каждая от 92,17 кв. м до 94,15 кв. м.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная, туалет, лоджия (остекленная). Санузлы совмещенные или отдельные.

Входы в дом оборудуются для маломобильных групп населения пандусами с уклоном не более 5%, на внутренних лестницах первых этажей расположены полозья из стального оцинкованного профиля толщиной 1,5 мм. Плоскость пандуса ограничена бортиками.

Водоснабжение – от городских сетей.

Горячее водоснабжение жилых домов – от теплообменников в ИТП.

Бытовая и производственная канализация – самотечная, отвод стоков предусматривается по внутриквартальной канализационной сети в существующую хозяйственно-бытовую канализацию.

Дождевая канализация- самотечная с отводом дождевых стоков с территории застройки через дождеприемники с решетками в водоотводящий коллектор.

Теплоснабжение жилых домов осуществляется от проектируемой газовой котельной.

Отопление – в проекте предусмотрены поквартирные разводка- пластиковые трубы из сшитого полиэтилена, проложенные по полу.

Отопительные приборы – стальные конвекторы. Вентиляция жилых домов приточно-вытяжная с естественной циркуляцией воздуха.

Электроснабжение жилых домов осуществляется по кабельной сети от проектируемой ТП.

Проектом предусмотрены следующие системы средств связи:

- телефонная связь,
- радификация,
- телевидение,
- система охраны входов,
- диспетчеризация

2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

В жилом доме №15 первый этаж нежилой с размещением общественных помещений без конкретной технологии общей площадью 1006,7 м², в жилом доме №22 в секциях 3 и 2 размещены встроенно-пристроенные помещения без конкретной технологии общей площадью 888,6 м², в жилом доме №22А на первом этаже размещены общественные помещения без конкретной технологии общей площадью 453,7 м²,

Пристроенная к дому № 22а центральная водогрейная котельная тепловой мощностью 9,71МВт

- 2.9. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства
- Помещения в жилом доме не являющиеся частями квартир и предназначенные для оборудования более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техподполье, технический этаж, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование находящееся дома за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
- 2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию.
- Срок ввода в эксплуатацию – не позднее 30 сентября 2016 г., разрешение на ввод выдается Министерством строительного комплекса Московской области
- 2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков
- Не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.
- 2.12. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома
- 4 127 695 000 руб.
- 2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)
- Функции генподрядчика осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Стройарсенал»
- 2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору
- В соответствии со ст.12.1. Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...»:
 1. Залог, в пользу участников долевого строительства, права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.
 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.
 Генеральный договор (полис) СДДУ № 11571 от 10.03.2015 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве. Страховщик – ООО «Страховая компания «Универс-Гарант» (ИНН 7744001391, ОГРН 1022739627904, место нахождения 119034, г.Москва, Всеволжский пер.,2/10, стр. 2 Многоэтажные жилые дома №15,22,22А, расположенные по адресу: Московская область, г Балашиха, мкр 27.
- 2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства
- Целевые кредитные договоры, направленные на финансирование строительства отсутствуют.

Опубликована «24» февраля 2015 г. на сайте www.4959958880.ru
 Внесены изменения от 16 апреля 2015 года.
 Внесены изменения от 30 апреля 2015 года.
 Внесены изменения от 28 мая 2015 года.
 Внесены изменения от 27 июля 2015 года.
 Внесены изменения от 31 июля 2015 года.
 Внесены изменения от 31 октября 2015 года.
 Внесены изменения от 31 марта 2016 года.
 Внесены изменения от 30 апреля 2016 года.

АО «СФК Реутово»
 Внешний управляющий



**Внешний управляющий
АО «СФК Реутово»**

/ Е.П. Желнин/

