

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству 2-ой очереди смешанной жилой застройки в с. Ромашково, г.п. Одинцово, Одинцовского
муниципального района, Московской области

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения	Общество с ограниченной ответственностью «Адмирал» (ООО «Адмирал») Местонахождение: Российская Федерация, 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 13, стр. 1
2. Режим работы застройщика	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 Суббота, воскресенье - выходной
3. Документы о государственной регистрации	Зарегистрировано 04 июня 2003 года, ОГРН 1037723022402, регистрирующий орган - Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы, свидетельство – бланк серия 77 № 006281632. ИНН 7723337295, КПП 770801001 Генеральный директор Дмитриева Татьяна Игоревна.
4. Учредители (участники)	Единственный участник (доля 100%): компания с ограниченной ответственностью «ДАРСТОН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД», зарегистрировано Регистратором компаний Республики Кипр за № HE 187015 от 13.11.2006г.
5. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости	В течение 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в строительстве 1-й очереди смешанной жилой застройки по строительному адресу: с. Ромашково, г.п. Одинцово Одинцовского муниципального района, Московской области (Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию — не позднее 4 кв. 2013 года.)
6. Лицензирование	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
7. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности	Сведения по балансу на 31.03.2013 года: Прибыль валовая: 12 141 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности 250 432 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности: 233 038 тыс. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Цель проекта строительства	Строительство 2-ой очереди смешанной жилой застройки по строительному адресу: с. Ромашково, г.п. Одинцово Одинцовского муниципального района, Московской области
1.2. Этапы и сроки его реализации	Начало строительства 4 кв. 2012 года Окончание строительства 2 кв. 2014 года Дата окончания действия разрешения на строительство 30 декабря 2014 года
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации № 50-1-4-1103-12 от 01.08.2012 г., выданное государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».
2. Разрешение на строительство	№ RU 50511105-060 от 01.10.2012. Выдано Администрацией городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района. Срок действия до 30.12.2014 г.
3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.	Земельный участок площадью 7,88 га, отведенный под строительство 2-ой очереди смешанной жилой застройки, располагается в селе Ромашково, в северо-восточной части Одинцовского муниципального района, и входит в состав земельного участка общей площадью 16,1 га, отведенного под 1-ю и 2-ю очередь строительства. Участок площадью 16,1 га состоит из 2-х участков: 1. Земельный участок площадью 135 002 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, городское поселение Одинцово, в районе с. Ромашково, кадастровый номер 50:20:0010215:475. Договор аренды земельного участка № 3393 от 15 июня 2010 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в Едином государственном реестре

прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.12.2010 года за рег. № 50-50-20/048/2010-236, в редакции Дополнительного соглашения от 17.01.2011 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.09.2011 года за рег. №50-50-20/045/2011-203.

Собственник земельного участка – Муниципальное образование «Одинцовский муниципальный район Московской области».

2. Земельный участок площадью 26 000 кв.м., расположенный по адресу: обл. Московская, р-н Одинцовский, вблизи с. Ромашково кадастровый номер 50:20:001 02 15:0146.

Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 12063-Z от 19 июля 2004 года, зарегистрирован Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.08.2005 года, за рег. № 50-50-20/068/2005-190, в редакции Дополнительного соглашения №1 от 31.10.2006г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.11.2006 г. за рег. номер №50-50-20/153/2006-118 и с учетом редакции Договора №02 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка из земель поселений от 07.12.2006г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.12.2006 г. года за рег. № 50-50-20/160/2006-268.

Собственник земельного участка – Министерство имущественных отношений Московской области

В состав 2-й очереди строительства включено:

- жилые дома №№ 1-7 (общая площадь квартир 50 391,7);
- школа на 375 мест (№ 21) и котельная для школы (№ 30);
- ТП 2-1 и ТП 2-2

Для создания благоприятных жизненных условий предусматривается благоустройство и озеленение территории жилой застройки, которое включает в себя устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, спортивных и хозяйственных площадок, пешеходных дорожек, установку малых архитектурных форм (скамьи, урны цветочницы и т.д.).

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части Одинцовского муниципального района Московской области, входит в границы городского поселения Одинцово, населенного пункта с. Ромашково.

Проектируемая территория примыкает с востока и юга к с. Нижнее Ромашково. В непосредственной близости от рассматриваемой территории протекает р. Чаченка, впадающая в Москву-реку.

С юго-запада территорию окружают земельные отводы под жилую застройку. В непосредственной близости от участка проектирования расположены кварталы государственного лесного фонда ГУ «Специализированный лесхоз «Экспериментальный Москворецкий» Подушкинский лесопарк». С севера – Серебряное опытное лесничество Российской Академии Наук.

С юго-востока проектируемая территория граничит с коттеджными и дачными посёлками ДСК «Дружба» и «Немчиновка».

Основными транспортными связями являются – автодорога федерального значения «Беларусь», имеющая выходы на Московскую кольцевую автодорогу, Смоленское направление МЖД, а также поперечные связи, идущие от Минского шоссе к Рублёво-Успенскому шоссе и населённым пунктам Верхнее и Нижнее Ромашково.

4. Местоположение строящихся жилых домов и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

5. Количество в составе строящихся жилых домов самостоятельных частей (домов, квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических

2-я очередь строительства включает в себя:

Многосекционные жилые дома № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 имеющие в своём составе 1, 2-х, 3-х и 4-х комнатные квартиры.

характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Фундаменты – монолитная железобетонная плита, толщиной 500 мм. Конструктивная схема - комбинированная: безригельный железобетонный монолитный каркас с пилонами и несущими внутренними продольными и поперечными стенами..

Площади квартир в домах 2-ой очереди строительства:

Однокомнатных – 37,4-49,2 кв. м.

Двухкомнатных – 58,1-72,3 кв. м.

Трехкомнатных – 85,0-95,1 кв. м.

Четырехкомнатных – 107,5-122,0 кв. м

Количество квартир в доме № 1 — 244, общей площадью 14 226,1 кв.м.

В том числе:

Однокомнатных – 143 квартиры

Двухкомнатных – 42 квартиры

Трехкомнатных – 43 квартиры

Четырехкомнатных – 16 квартир

Количество квартир в доме № 2 — 117, общей площадью 6 448,0 кв.м.

В том числе:

Однокомнатных – 69 квартир

Двухкомнатных – 27 квартир

Трехкомнатных – 20 квартир

Четырехкомнатных – 1 квартира

Количество квартир в доме № 3 — 137, общей площадью 7 267,6 кв.м.

В том числе:

Однокомнатных – 87 квартир

Двухкомнатных – 30 квартир

Трехкомнатных – 20 квартир

Количество квартир в доме № 4 — 116, общей площадью 7 389,0 кв.м.

В том числе:

Однокомнатных – 64 квартиры

Двухкомнатных – 12 квартир

Трехкомнатных – 24 квартиры

Четырехкомнатных – 16 квартир

Количество квартир в доме № 5 — 74, общей площадью 3 945,3 кв.м.

В том числе:

Однокомнатных – 45 квартир

Двухкомнатных – 19 квартир

Трехкомнатных – 10 квартир

Количество квартир в доме № 6 — 85, общей площадью 5 040,3 кв.м.

В том числе:

Однокомнатных – 46 квартир

Двухкомнатных – 12 квартир

Трехкомнатных – 27 квартир

Количество квартир в доме № 7 — 108, общей площадью 6 075,4 кв.м.

В том числе:

Однокомнатных – 54 квартиры

Двухкомнатных – 39 квартир

Трехкомнатных – 15 квартир

Каждый подъезд в жилых домах оснащен лифтом грузоподъемностью 1000 кг, мусоро-камерами и всеми инженерными коммуникациями.

Школа на 375 мест – 1-3-х этажное здание, с подвалом в 3-х этажной части; в зоне спортивных залов - одноэтажное, без подвала.

Водоснабжение - источником водоснабжения является ранее запроектированный собственный водозаборный узел. **Горячее водоснабжение жилых домов** - от поквартирных газовых котлов, школы – от ИТП с прокладкой циркуляционного трубопровода.

Бытовая и производственная (от котельной) канализация – самотечная, отвод стоков предусматривается по внутриквартальной канализационной сети в проектируемые очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод.

	<p>Дождевая канализация - самотечная, с отводом дождевых стоков с территории застройки через дождеприемники с решетками в проектируемые очистные сооружения поверхностных сточных вод</p> <p>Теплоснабжение жилых домов – от поквартирных настенных автоматизированных двухконтурных газовых котлов.</p> <p>Теплоснабжение здания школы – от индивидуальной отдельно стоящей котельной.</p> <p>Отопление <i>Жилые дома №№ 1+7</i> В проекте предусмотрены поквартирные двухтрубные лучевые системы отопления с нижней разводкой магистралей в конструкции пола квартир жилого дома. Отопительные приборы - стальные конвекторы с нижним подключением и со встроенными терморегуляторами. <i>Школа на 375 мест</i> – двухтрубные системы с вертикальными стояками, с нижней разводкой магистралей по подвалу. Отопительные приборы – стальные конвекторы с терморегуляторами и автоматическими воздухоотводчиками, для спортивных залов – регистры из гладких стальных труб.</p> <p>Вентиляция <i>Жилые дома №№ 1+7</i> - приточно-вытяжная вентиляция с естественной циркуляцией воздуха. <i>Школа на 375 мест</i> – приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением.</p> <p>Электроснабжение - по взаиморезервируемыми кабельным линиям, прокладываемым от проектируемых ТП 2-1 и ТП 2-2 до каждого ВРУ потребителей.</p> <p>Проектом предусмотрены следующие системы средств связи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - телефонная связь; - радификация; - телевидение; - система охраны входов; - диспетчеризация; - пожарная сигнализация, оповещение.
<p>6. Состав общего имущества в жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Помещения в жилых домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техподполье, чердак, 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 в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
<p>7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов в органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию — 2 кв. 2014 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Администрацией Одинцовского муниципального района.</p>
<p>8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.</p>
<p>9. Планируемая стоимость строительства</p>	<p>Планируемая стоимость строительства — 3 140 303 358 рублей</p>
<p>10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Функции Генподрядчика осуществляет Открытое акционерное общество «Монолитное Строительное Управление — 1» ОГРН 1037745000633 ИНН 7745000111 Технический Заказчик Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Девелопмент» ОГРН 1077746261174 ИНН 7704633725</p>
<p>11. Способ обеспечения исполнения обязательств по</p>	<p>В порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального</p>

договору

Закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

Иные договоры по привлечению денежных средств не заключались

Проектная декларация опубликована на сайте: www.zapadnoe-kuntsevo.ru

Дата публикации «02» октября 2012 года

Внесены изменения:

31 октября 2012 года

31 января 2013 года

28 марта 2013 года

30 апреля 2013 года

Генеральный директор
ООО «Адмирал»



/ Дмитриева Т.И. /