

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор**

**ООО «ТРАНСФОРТ»**



**Ю. Е. Кузнецов**



## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство многосекционных 12-ти этажных  
многоквартирных жилых домов: 1,2,3,4,6,7**

**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

<b>1. Информация о застройщике</b>		
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, воскресенье; тел. +7 (499) 579 82 23 Интернет сайт <a href="http://высокне-жаворонки.рф/">http://высокне-жаворонки.рф/</a>
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.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
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 №№ 1,2,3,4,6,7
2.3	Этапы строительства	Жилой комплекс: I этап I подэтап – дома 1, 2, 3, 4, 6 и 7.
2.4	О сроках реализации проекта	Начало: II квартал 2014г. Окончание: не позднее 17 июня 2017г.
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 19.05.2014г.
2.6	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50511102-70 от 17.06.2014 г. выдано Администрацией городского поселения Большие Вяземы Одинцовского муниципального района Московской области на строительство жилых домов №1, №2, №3 №4, №6, №7 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	Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0041411:4748 граничит: с севера и востока - с территорией перспективной застройки следующих этапов строительства; с юга и запада - с землями Садового некоммерческого товарищества «Восход 21». Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0041411:4749 граничит: с севера, востока и юга - с территорией перспективной застройки следующих этапов строительства; с запада - с землями Садового некоммерческого товарищества «Восход 21». Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0041411:4737 граничит: с севера - с землями Садового некоммерческого товарищества «Восход 21»; с востока и юга - с территорией перспективной застройки следующих этапов строительства; с запада - с землями Садового некоммерческого товарищества «Восход 21». Земельные участки с кадастровыми номерами 50:20:0041411:4745, 50:20:0041411:4747 граничат: с севера, востока и запада - с территорией перспективной застройки следующих этапов строительства; с юга - с землями Садового некоммерческого товарищества «Восход 21». Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0041411:4738 граничит: с севера – землями Садового некоммерческого товарищества «Восход 21»; с востока, юга и запада – с территорией перспективной застройки следующих этапов строительства.
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: <b>Корпус 1-</b> участок с кадастровым номером 50:20:0041411:4748, площадью 6 699 кв.м.; <b>Корпус 2-</b> участок с кадастровым номером 50:20:0041411:4749, площадью 3 556 кв.м.; <b>Корпус 3-</b> участок с кадастровым номером 50:20:0041411:4737, площадью 10 039 кв.м.; <b>Корпус 4-</b> участок с кадастровым номером 50:20:0041411:4747, площадью 7 533 кв.м.; <b>Корпус 6-</b> участок с кадастровым номером 50:20:0041411:4745, площадью 9 794 кв.м.; <b>Корпус 7-</b> участок с кадастровым номером 50:20:0041411:4738, площадью 7 157 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 высадкой 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 № 1, № 2, № 3, № 4, № 6, №7, выполненных в конструкциях строительной системы 111М.
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><b><u>Жилой дом (№ 1) – 5-ти секционный 12-ти этажный + подвал + чердак.</u></b>  Общая площадь – 20263,91 кв.м;  Количество квартир – 246 шт.;  1-но комнатных квартир - 115 шт.;  2-х комнатных квартир – 73 шт.;  3-х комнатных квартир – 73 шт.;  Общая площадь квартир – 13411,20 кв.м;  Полезная площадь нежилых помещений (офисов) – 56,48 кв.м;</p> <p><b><u>Жилой дом (№ 2) – 2-х секционный 12-ти этажный + подвал + чердак.</u></b>  Общая площадь – 7168,34 кв.м  Количество квартир – 92 шт.;  1-но комнатных квартир – 46 шт.;  2-х комнатных квартир – 46шт.;  Общая площадь квартир – 4580,59 кв.м;  Полезная площадь нежилых помещений (офисов) – 97,62 кв.м;</p> <p><b><u>Жилой дом (№ 3) – 6-ти секционный 12-ти этажный + подвал + чердак.</u></b>  Общая площадь – 19286,50 кв.м;  Количество квартир – 267 шт.;  1-но комнатных квартир – 115 шт.,  2-х комнатных квартир – 151 шт.,  3-х комнатных квартир – 1 шт.,  Общая площадь квартир - 13845,55 кв.м;  Полезная площадь нежилых помещений (офисов) – 111,96 кв.м;</p> <p><b><u>Жилой дом (№ 4) – 4-х секционный 12-ти этажный + подвал + чердак.</u></b>  Общая площадь – 16442,38 кв.м;  Количество квартир – 185 шт.;  1-но комнатных квартир – 57 шт.;  2-х комнатных квартир – 80 шт.;  3-х комнатных квартир – 48 шт.;  Общая площадь квартир - 11081,00 кв.м;  Полезная площадь нежилых помещений (офисов) – 122,27 кв.м;</p> <p><b><u>Жилой дом (№ 6) – 5-ти секционный 12-ти этажный + подвал + чердак.</u></b>  Общая площадь – 19484,63 кв.м;  Количество квартир – 231шт.;  1-но комнатных квартир – 114 шт.;  2-х комнатных квартир – 117 шт.;  Общая площадь квартир - 11524,78 кв.м;  Полезная площадь нежилых помещений (офисов) – 185,12 кв.м;</p> <p><b><u>Жилой дом (№ 7) – 4-х секционный 12-ти этажный + подвал + чердак.</u></b>  Общая площадь – 16090,92 кв.м;  Количество квартир – 210шт.;  1-но комнатных квартир – 115шт.;  2-х комнатных квартир – 25шт.;  3-х комнатных квартир – 70шт.;</p>

		Общая площадь квартир - 11419,83 кв.м; Полезная площадь нежилых помещений (офисов) – 71,58 кв.м;
2.15	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 I этаже, включая тамбуры, коридоры, санузлы, помещения уборочного инвентаря.
2.16	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.
2.17	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.	не позднее 17 июня 2017 года.
2.18	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).
2.19	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.
2.20	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<u>Жилой дом (№ 1)</u> 410 102 012 рублей. <u>Жилой дом (№ 2)</u> 153 356 966 рублей. <u>Жилой дом (№ 3)</u> 401 602 303 рублей. <u>Жилой дом (№ 4)</u> 343 379 881 рублей. <u>Жилой дом (№ 6)</u> 372 975 818 рублей. <u>Жилой дом (№ 7)</u> 347 088 610 рублей. <u>Всего:</u> 2 028 505 509 рублей.

2.21	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><b>Генеральная проектная организация:</b>          ООО «Град Проект» (свидетельства о допуске №П-03-0202-7710881243-2014 от 11 марта 2014г., выданного СРО НП «МОПО «ОборонСтройПроект»)</p> <p><b>Технический заказчик:</b> 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><b>Генеральный подрядчик:</b> 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 29-0617/2014 от 14.08.2014 г. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью СК «АРТЕКС» (ИНН 3525022810, ОГРН 1023500876882, местонахождение: 160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д. 3) Многоквартирные жилые дома № 1,2,3,4,6,7, расположенные по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Большие Вязёмы, дер. Малые Вязёмы.</li> <li>- Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № Н000003-17-15 от 24.02.2015 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 № 1,2,3,4,6,7, расположенные по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Большие Вязёмы, дер. Малые Вязёмы.</li> <li>- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-17004/2015 от 10.12.2015 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 № 1 расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Большие Вязёмы, дер. Малые Вязёмы.</li> <li>- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-19776/2015 от 23.12.2015 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 № 2 расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Большие Вязёмы, дер. Малые Вязёмы.</li> </ul>

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-19778/2015 от 23.12.2015 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 № 3 расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Большие Вязёмы, дер. Малые Вяземы.

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-16307/2015 от 10.12.2015 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 № 4 расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Большие Вязёмы, дер. Малые Вяземы.

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-19779/2015 от 23.12.2015 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 № 6 расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Большие Вязёмы, дер. Малые Вяземы.

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-19780/2015 от 23.12.2015 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 № 7 расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Большие Вязёмы, дер. Малые Вяземы.

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.

Проектная декларация опубликована 17.06.2014 года в сети «Интернет» на сайте жилого комплекса «Высокие жаворонки» <http://высокие-жаворонки.рф/>

Внесены изменения в пп 1.8 и 1.9: от 27.10.2014 года;  
 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 пп 2.4 и 2.17: от 04.04.2016 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.

Генеральный директор  
 ООО «ТРАНСФОРТ»



Кузнецов Ю.Е.