

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома по адресу:

ул. Центральная б/н в п. Пролетарский, Серпуховского района Московской области

По объекту: 12-ти этажный, 4-х секционный, 191-квартирный жилой дом.

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Согласие»
Место нахождения	Юридический адрес: 142200, Московская обл., г. Серпухов, Московская 1-я ул., д. 44А Фактический адрес: 142200, Московская обл., г. Серпухов, Московская 1-я ул., д. 44А
Телефон	8 (495) 740 91 01
Режим работы	С 10.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресения
Данные о государственной регистрации	
Данные о государственной регистрации	Общество с ограниченной ответственностью «Согласие» Дата регистрации: 16.06.2003 ОГРН: 1035008753988 Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 11 по Московской области Место регистрации: г. Серпухов
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Серпухов Московской области, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 30 марта 2011 г., серия 50 № 010386421, ИНН 5043022819, КПП 504301001
Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления застройщика	Абубакиров Михаил Викторович – 50% Ткачев Аркадий Александрович – 25% Тарасов Виктор Александрович – 25%
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 10 лет, предшествующих данной проектной декларации	Строительство торгового комплекса в г. Наро-Фоминск, площадью 15 674 м ² . Строительство жилого дома в г. Серпухов, ул. Осенняя, д. 18, площадью 17 684 м ² . Строительство торгового комплекса в г. Серпухов, ул. 1-я Московская, д.27, площадью 2 457 м ² .

О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшего эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
---	---

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 01 октября 2012г.

Финансовый результат	0
Размер кредиторской задолженности (стр. 1520 бухгалтерского баланса)	2 213 000,00 рублей.
Размер дебиторской задолженности(стр. 1230 бухгалтерского баланса)	107 021 000,00 рублей.

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство 12-этажного 4-х секционного жилого дома.
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства – 1-й квартал 2012 г. Срок окончания строительства – 2 квартал 2013 г.
Заключение экспертизы	№4-1-1-0420-12 от 31 октября 2012 г.
Разрешение на строительство	№ RU 505070000-192 сроком действия до 13 января 2014 г.
Права застройщика на земельный участок	1. Постановление Главы Серпуховского муниципального района Московской области от 26.01.09г. №84 «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома и обслуживания прилегающей территории», расположенной в п. Пролетарский Серпуховского муниципального района. 2. Договор аренды земельного участка №1180 от 10.03.09г.
Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)	Государственная собственность- собственность Российской Федерации
Элементы благоустройства	Асфальтовое покрытие, озеленение.

Описание строящегося объекта:

Местоположение строящегося жилого дома	ул. Центральная б/н в п. Пролетарский, Серпуховского района Московской области
Благоустройство территории	<ul style="list-style-type: none"> • Огороженная и охраняемая территория 5843 м2. • Детская площадка 148 м2.

	<ul style="list-style-type: none"> • Спортивная площадка 498 м2. • Площадка для отдыха 106 м2. • Площадка для хозяйственных целей 73 м2. • Парковка 525 м2 • Озеленение 1151 м2. • Внутривдворовые дороги и тротуары 840 м2
Описание объекта	<p>4-х секционный жилой дом из изделий серии Серия 111М, высотой 12 этажей. Секция включает в себя:</p> <p>-техподполье -1058,80 м2</p> <p>-жилые этажи со 1 по 12 – 2181,67 м2</p> <p>-верхний техэтаж (чердак)-1615,48 м2</p>
Показатели объекта	<p>Количество квартир 191, общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 11 850,7 кв.м, в том числе:</p> <p>Однокомнатных – 49 квартир</p> <p>Двухкомнатных – 96 квартир</p> <p>Трехкомнатных – 46 квартир</p>
Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Помещение с тамбуром входа и вестибюлями, рабочими кабинетами, подсобными помещениями, санузлами с умывальниками общей площадью 59,76 кв.м., предназначенные для 5 работающих по 12 часов в одну смену.</p>
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	<p>Фундаменты.</p> <p>Фундаменты 12-ти этажных блок-секций – монолитные железобетонные толщиной 600 мм из армированного бетона марки В 25, на подбетонном основании из бетона марки В 7,5 На отметках 2,64 и -2,04 предусматривается арматурный шов из арматуры класса А3 диаметром 10 мм.</p> <p>Основанием для фундаментов будут служить глины полутвердые.</p> <p>Фасады.</p> <p>Наружные стены – трехслойные керамзитобетонные панели толщиной 350 мм с дискретными связями. Толщина внутреннего слоя 110 мм, толщина наружного слоя 90 мм. Теплоизоляционный слой панелей предусмотрен из пенополистирола ПСБ-С по ГОСТ 15588-86, плотностью $\gamma=40$ кг/м³, толщиной 150 мм.</p> <p>Окрашенные.</p> <p>Цоколь – трехслойные керамзитобетонные панели толщиной 330 мм.</p>

	<p>Теплоизоляционный слой панелей предусмотрен из пенополистирола ПСБ-С по ГОСТ 15588-86, плотностью $\gamma=40$ кг/м³, толщиной 120 мм. Окрашенные.</p> <p>Окна – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Лоджии – алюминиевые стеклопакеты индивидуального изготовления.</p> <p>Внутренние стены.</p> <p>Сборные железобетонные панели толщиной 160 и 120 мм.</p> <p>Перекрытия.</p> <p>Сборные железобетонные панели толщиной 140 мм.</p> <p>Кровля.</p> <p>Кровля чердачно – вентилируемая.</p> <p>Внутренняя отделка МОП.</p> <p>Окраска стен – лестничные клетки и лифтовые холлы окрашиваются по шпательке водоэмульсионными красками.</p> <p>Полы - неглазурованная керамическая плитка</p> <p>В технических помещениях - неглазурованная керамическая плитка.</p> <p>Потолки - окрашиваются водоэмульсионными красками.</p> <p>Дом оборудован 4 пассажирскими и 4 грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.</p>
<p>Состав общего имущества в жилом доме</p>	<p>Общая площадь нежилых помещений 36,25 кв.м., из них</p> <ul style="list-style-type: none"> • Общая площадь помещений, находящихся в общей долевой собственности участников долевого строительства – 59,76 кв.м.; • Общая площадь помещений, не находящихся в общей долевой собственности участников долевого строительства – 12,15 кв.м. <p>Дом имеет межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, чердак, подвал, крышу, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения</p>
<p>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</p>	<p>3 квартал 2013 года.</p>
<p>Организации, участвующие в приемке дома</p>	<p>Государственный архитектурно-строительный надзор, Представители Заказчика, Представители проектной организации, Представители эксплуатирующей организации, Генеральный подрядчик, Представители Управляющей организации, Органы государственного санитарно-</p>

	эпидемиологического надзора, Органы государственного пожарного надзора.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет 356 087 410,87 руб.
Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – ООО «Регион-Строй» ОГРН 1075043003507 ИНН 5043032165 Лицензия Регистрационный номер СРО-С-121-17122009,
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего застройщику на праве аренды и строящийся (создаваемый) на этом участке жилой дом, в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства:	Привлекаются банковские кредиты на основании кредитных договоров.
Место опубликования Проектной	http://www.new-proletarka.ru/
Состав и характеристики нежилых помещений, находящихся в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p><u>Состав:</u></p> <p>Земельный участок. Помещения диспетчерской. электрощитовая, централизованная система мусороудаления, лестничные клетки, пассажирский лифт, чердак с ГВТС, машинным помещением отделением, подвал.</p> <p><u>Характеристики:</u></p> <p>1. Земельный участок кадастровый номер 50:32:0030216:137, общая площадь 5843 кв.м., границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка.</p>

2. Нежилые помещения, находящиеся в общей долевой собственности участников долевого строительства общей площадью – 59,76 кв.м.:

▪ **Подвал общей площадью 1058,80 кв.м.:**

Корпус № 1

1. Площадь подвала Секция 1 – 264,70 кв.м.;
2. Площадь подвала Секция 2 – 264,70 кв.м.;
3. Площадь подвала Секция 3 – 264,70 кв.м.;
4. Площадь подвала Секция 4 – 264,70 кв.м.;
- Остальная площадь подвала – 12,15 кв.м.;

▪ **Чердак общей площадью 1615,48 кв.м.:**

1. Площадь чердака Секция 01– 403,87 кв.м.

Наименование помещения	Площадь кв.м.
Тамбур	78,94
Лестница	12,79
Лифтовой холл	7.31
Промывка	4,21
Машинное отделение	30,6
Лифт	4,56
Помещение чердака	403,87

2. Площадь чердака Секция 02– 403,87 кв.м.

Наименование помещения	Площадь кв.м.
Тамбур	78,94
Лестница	12,79
Лифтовой холл	7.31
Промывка	4,21
Машинное отделение	30,6

Лифты	4,56
Помещение чердака	403,87

3 Площадь чердака Секция 03 – 403,87 кв.м.

Наименование помещения	Площадь кв.м.
Тамбур	78,94
Лестница	12,79
Лифтовой холл	7,31
Промывка	4,21
Машинное отделение	30,6
Лифт	4,56
Помещение чердака	403,87

4 Площадь чердака Секция 04 – 403,87 кв.м.

Наименование помещения	Площадь кв.м.
Тамбур	78,94
Лестница	12,79
Лифтовой холл	7,31
Промывка	4,21
Машинное отделение	30,6
Лифт	4,56
Помещение чердака	403,87

▪ Общественные помещения общей площадью – 408,29 кв.м.:

1. Общественные помещения входа в жилую часть жилого дома 1 этаж

Наименование	Наименование помещения	Площадь кв.м.
--------------	------------------------	---------------

Площадь общественных помещений входа в жилую часть дома <u>Секция 1, Этаж 1</u> –71,98 кв.м.	Мусорокамера	4,21
	Тамбур 1	4,35
	Входной холл	4,5
	Лестница	12,79
	Лифтовой холл	29,24
	с.у.	2
	Комната уборочного инв.	2,71
	Коридор	12 ,18
	Общая площадь	71,98
	Площадь общественных помещений входа в жилую часть дома <u>Секция0 2, Этаж 1</u> –71,97 кв.м.	Мусорокамера
Тамбур 1		4,35
Входной холл		4,5
Лестница		12,79
Лифтовой холл		29,24
с.у.		2
Комната уборочного инв.		2,71
Коридор		12,18
Общая площадь		71,97
Площадь общественных помещений входа в жилую часть дома <u>Секция0 3, Этаж 1</u> –84,13 кв.м.		Мусорокамера
	Тамбур 1	4,35
	Входной холл	4,5
	Лестница	12,79
	Лифтовой холл	29,24
	с.у.	1,99
	Комната уборочного инв.	2,71
	Коридор	12,18

Площадь общественных помещений входа в жилую часть дома <u>Секция04, Этаж 1</u> –71,97 кв.м.	Электрощитовая	12,15
	Общая площадь	84,13
	Мусорокамера	4,21
	Тамбур 1	4,35
	Входной холл	4,5
	Лестница	12,79
	Лифтовой холл	29,24
	с.у.	1,99
	Комната уборочного инв.	2,71
	Коридор	12,18
	Общая площадь	71,97

2. Помещения общественного пользования со 2-го по12-й этаж

Этаж	Наименование	Наименование помещения	Площадь кв.м.
№ 2	Площадь помещений общественного пользования <u>Секция 1</u> -44,54кв.м.	Внеквартирный холл	19,73
		Лифтовой холл	7,31
		Лестница	10,2
		Лифт	7,3
		Общая площадь	44,54
	Площадь помещений общественного пользования <u>Секция 2</u>– 44,54 кв.м.	Внеквартирный холл	19,73
		Лифтовой холл	7,31
		Лестница	10,2
		Лифт	7,3
		Общая площадь	44,54

		Площадь помещений общественного пользования Секция 3– 44,54 кв.м.	Внеквартирный холл	19,73
			Лифтовой холл	7,31
			Лестница	10,2
			Лифт	7,3
			Общая площадь	44,54
		Площадь помещений общественного пользования Секция4 – 44,54 кв.м.	Внеквартирный холл	19,73
			Лифтовой холл	7,31
			Лестница	10,2
			Лифт	7,3
			Общая площадь	44,54

Нежилые помещения 1 этаж (предназначенные для размещения диспетчерской) общей площадью 59,76 кв.м.

Количество нежилых помещений – 1 нежилых помещений:

Секция 3– 1 нежилое помещение.

Нежилое помещение №	Секци я	Этаж	Общая площадь
№ 1	3	1	59,76
Общая площадь			59,76

Сведения о жилых помещениях.

Секция 04(Подъезд.01 с нумерацией квартир с № 1 по № 48).

Квартиры располагаются, начиная со 1-го этажа.

Количество квартир – 48 квартир.

Квартира №	Секция	Этаж	Комнаты	Общая площадь
1	04	1	2	58,76
2	04	1	2	63,09
3	04	1	1	46,51
4	04	1	2	59,76
5	04	2	3	76,30
6	04	2	2	63,45
7	04	2	1	46,87
8	04	2	2	59,76
9	04	3	3	76,30
10	04	3	2	63,45
11	04	3	1	46,87
12	04	3	2	59,76
13	04	4	3	76,30
14	04	4	2	63,45
15	04	4	1	46,87
16	04	4	2	59,76
17	04	5	3	76,30
18	04	5	2	63,45
19	04	5	1	46,87
20	04	5	2	59,76
21	04	6	3	76,30
22	04	6	2	63,45

23	04	6	1	46,87
24	04	6	2	59,76
25	04	7	3	76,30
26	04	7	2	63,45
27	04	7	1	46,87
28	04	7	2	59,76
29	04	8	3	76,30
30	04	8	2	63,45
31	04	8	1	46,87
32	04	8	2	59,76
33	04	9	3	76,30
34	04	9	2	63,45
35	04	9	1	46,87
36	04	9	2	59,76
37	04	10	3	76,30
38	04	10	2	63,45
39	04	10	1	46,87
40	04	10	2	59,76
41	04	11	3	76,30
42	04	11	2	63,45
43	04	11	1	46,87
44	04	11	2	59,76
45	04	12	3	76,30
46	04	12	2	63,45
47	04	12	1	46,87
48	04	12	2	59,76
Общая площадь				2938,30

Секция 03(Подъезд.02 с нумерацией квартир с № 49 по № 95).

Квартиры располагаются, начиная со 1-го этажа.

Количество квартир – 47 квартир.

Квартира №	Секция	Этаж	Комнаты	Общая площадь
49	03	1	1	46,51
50	03	1	2	63,09
51	03	1	3	75,94
52	03	2	2	59,76
53	03	2	1	46,87
54	03	2	2	63,45
55	03	2	3	76,30
56	03	3	2	59,76
57	03	3	1	46,87
58	03	3	2	63,45
59	03	3	3	76,30
60	03	4	2	59,76
61	03	4	1	46,87
62	03	4	2	63,45
63	03	4	3	76,30
64	03	5	2	59,76
65	03	5	1	46,87
66	03	5	2	63,45
67	03	5	3	76,30
68	03	6	2	59,76
69	03	6	1	46,87
70	03	6	2	63,45

71	03	6	3	76,30
72	03	7	2	59,76
73	03	7	1	46,87
74	03	7	2	63,45
75	03	7	3	76,30
76	03	8	2	59,76
77	03	8	1	46,87
78	03	8	2	63,45
79	03	8	3	76,30
80	03	9	2	59,76
81	03	9	1	46,87
82	03	9	2	63,45
83	03	9	3	76,30
84	03	10	2	59,76
85	03	10	1	46,87
86	03	10	2	63,45
87	03	10	3	76,30
88	03	11	2	59,76
89	03	11	1	46,87
90	03	11	2	63,45
91	03	11	3	76,30
92	03	12	2	59,76
93	03	12	1	46,87
94	03	12	2	63,45
95	03	12	3	76,30
Общая площадь				2895,72

Секция 02(Подъезд.03 с нумерацией квартир с № 96 по № 143).

Квартиры располагаются, начиная со 1-го этажа.

Количество квартир – 48 квартир.

Квартира №	Секция	Этаж	Комнаты	Общая площадь
96	02	1	2	58,79
97	02	1	2	63,09
98	02	1	1	46,51
99	02	1	2	59,76
100	02	2	3	76,30
101	02	2	2	63,45
102	02	2	1	46,87
103	02	2	2	59,76
104	02	3	3	76,30
105	02	3	2	63,45
106	02	3	1	46,87
107	02	3	2	59,76
108	02	4	3	76,30
109	02	4	2	59,76
110	02	4	2	63,45
111	02	4	1	46,87
112	02	5	3	76,30
113	02	5	2	59,76
114	02	5	2	63,45
115	02	5	1	46,87
116	02	6	3	76,30
117	02	6	2	63,45
118	02	6	1	46,87

119	02	6	2	59,76
120	02	7	3	76,30
121	02	7	2	63,45
122	02	7	1	46,87
123	02	7	2	59,76
124	02	8	3	76,30
125	02	8	2	63,45
126	02	8	1	46,87
127	02	8	2	59,76
128	02	9	3	76,30
129	02	9	2	63,45
130	02	9	1	46,87
131	02	9	2	59,76
132	02	10	3	76,30
133	02	10	2	63,45
134	02	10	1	46,87
135	02	10	2	59,76
136	02	11	3	76,30
137	02	11	2	63,45
138	02	11	1	46,87
139	02	11	2	59,76
140	02	12	3	76,30
141	02	12	2	63,45
142	02	12	1	46,87
143	02	12	2	59,76
Общая площадь				2938,33

Секция 01(Подъезд.04 с нумерацией квартир с № 144 по № 191).

Квартиры располагаются, начиная со 1-го этажа.

Количество квартир – 48 квартир.

Квартира №	Секция	Этаж	Комнаты	Общая площадь
144	01	1	1	42,30
145	01	1	1	46,51
146	01	1	2	63,09
147	01	1	3	75,94
148	01	2	2	59,76
149	01	2	1	46,87
150	01	2	2	63,45
151	01	2	3	76,30
152	01	3	2	59,76
153	01	3	1	46,87
154	01	3	2	63,45
155	01	3	3	76,30
156	01	4	2	59,76
157	01	4	1	46,87
158	01	4	2	63,45
159	01	4	3	76,30
160	01	5	2	59,76
161	01	5	1	46,87
162	01	5	2	63,45
163	01	5	3	76,30
164	01	6	2	59,76
165	01	6	1	46,87
166	01	6	2	63,45

167	01	6	3	76,30
168	01	7	2	59,76
169	01	7	1	46,87
170	01	7	2	63,45
171	01	7	3	76,30
172	01	8	2	59,76
173	01	8	1	46,87
174	01	8	2	63,45
175	01	8	3	76,30
176	01	9	2	59,76
177	01	9	1	46,87
178	01	9	2	63,45
179	01	9	3	76,30
180	01	10	2	59,76
181	01	10	1	46,87
182	01	10	2	63,45
183	01	10	3	76,30
184	01	11	2	59,76
185	01	11	1	46,87
186	01	11	2	63,45
187	01	11	3	76,30
188	01	12	2	59,76
189	01	12	1	46,87
190	01	12	2	63,45
191	01	12	3	76,30
Общая площадь				2938,02