



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Голицыно-2»
С.И.САМОХИН

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство 17-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, инженерными сетями и
сооружениями второй очереди (три секции) по адресу: Московская область,
Одинцовский район, г.Голицыно, Заводской проспект, д.12**

2014г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 17-ти этажного жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, инженерными сетями и сооружениями второй очереди (три секции) по адресу : Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Заводской проспект, д.12

г. Голицыно
Одинцовский район
Московская область

«04» сентября 2014года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	ООО «Голицыно-2 »
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Голицыно-2»
1.3.	Место регистрации	Московская область, Одинцовский район г.Одинцово
	Фактическое местонахождение	143040, Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Заводской проспект, д.12
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник-четверг с 09.00 до 18.00 часов, пятница с 09.00 до 16.00 часов. тел. 8 (495) 925-11-99 Сайты : www.knyaz-golitsin.ru , Адрес электронной почты: rb@tm-6.ru op@tm-6.ru
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 009033536 от 23.11.2007г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Одинцово Московской области, за основным государственным регистрационным номером 1075032016344
1.6.	Данные о постановке на учет в налоговом органе	Постановлена на учет Инспекцией ФНС Российской Федерации по г. Одинцово Московской области 23 ноября 2007г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 № 009033188, ИНН 5032179110 / КПП 503201001
1.7.	Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года	Нет
1.8.	Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления этого юридического лица.	Открытое акционерное общество «Трест Мособлстрой № 6» – 50 %. Общество с ограниченной ответственностью «Голицынская Управляющая Компания» - 50 %
1.9.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Нет

1.10.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Нет
1.11.	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	29 176 000 руб.
1.12.	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 31.06.2014 г. Чистая прибыль – 0 руб.
1.13.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 31.06.2014 г. 770 473 000 руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 17-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, инженерными сетями и сооружениями второй очереди (три секции)
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап, включающий выполнение работ подготовительного периода согласно проекту производства работ.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства : 13 февраля 2014 года Окончание: 25 декабря 2015 года.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0241-12 от 13 марта 2012г. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Национальная экспертная палата» №2-1-1-0251-13 от 21.10.2013г. (корректировка проекта). Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Национальная экспертная палата» №2-1-1-0362-14 от 06.08.2014г. (корректировка проекта).

2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 50511107-04 от 13.02.2014 г. 17-ти этажного жилого дома со встроено – пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, инженерными сетями и сооружениями второй очереди (три секции) по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Заводской проспект, д.12, выдано Администрацией городского поселения Голицыно Одинцовского муниципального района Московской области
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права 50-НД № 866326 от 17.02.2010г. Кадастровый № 50:20:0071003:81 Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 февраля 2010 года сделана запись регистрации № 50-50-20/010/2010-358. Свидетельство о государственной регистрации права 50-АД № 453628 от 16.11.2012г. Кадастровый № 50:20:0071003:80 Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 ноября 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-96/126/2012-208
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	нет
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок расположен в центральной части г.Голицыно , в 120 метрах к северу от железной дороги Смоленского направления МЖД и граничит : с севера – территория индивидуальной малоэтажной существующей застройки с востока – территория водозаборного узла с юга – в 8 метрах Заводской проспект, далее в 20 метрах территория Одинцовского районного потребительского общества с запада – земельный участок индивидуальной малоэтажной существующей жилой застройки , далее в 30 метрах территория Голицынского сетевого энергоучастка
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	1,0га
2.10.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Строящаяся вторая очередь (три секции) 17-ти этажного жилого дома со встроено – пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, инженерными сетями и сооружениями расположена на земельном участке площадью 1,0 га, в центральной части

		г. Голицыно, предоставленного для размещения многоэтажной жилой застройки с подземной автостоянкой, встроено – пристроенными нежилыми помещениями и инженерными сетями . Участок свободен от древесных насаждений, инженерных коммуникаций, капитальных строений.
2.11	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом, с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство асфальтобетонных проездов; - устройство тротуаров из бетонной плитки; - устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственных; - высадка деревьев и кустарников; - устройство газонов. <p>Временные стоянки автомобилей расположены на прилегающей территории в т.ч. на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки (на расстоянии до фасада жилого дома не менее 15 м).</p> <p>Постоянное хранение личного автотранспорта жильцов предусмотрено в проектируемой подземной автостоянке (с эксплуатируемой кровлей).</p> <p>Гостевые парковки предусматриваются за границами землеотвода.</p> <p>Спортивные площадки размещены в границах микрорайона, на смежных участках.</p>
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Вторая очередь (три секции) 17-ти этажного жилого дома со встроено –пристроеными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, инженерными сетями и сооружениями</p> <p>Конструктивная схема – железобетонный сборно-монолитный рамно-связевой безригельный каркас (серия КУБ-2,5).</p> <p>Фундамент – Жилого дома - свайный, с ростверком в виде монолитной железобетонной плиты толщ. 600 мм . Сваи- забивные, висячие.</p> <p>Автостоянки – монолитная железобетонная плита толщиной 400 мм.</p> <p>Колонны – Жилого дома - сборные железобетонные; Автостоянки и стилобата– монолитные железобетонные.</p> <p>Стены подвала – слоистые, с внутренним слоем из монолитного железобетона. Утеплитель – плиты экструзионного пенополистирола, толщиной 100 мм.</p> <p>Стены наружные – Жилого дома: 1-й тип - ненесущие (с поэтажным опиранием на плиты перекрытий) с внутренним слоем из газобетонных блоков YTONG толщиной 375 мм.; наружный слой – кладка из эффективного кера-</p>

мического кирпича по ГОСТ 530-2007, толщиной 120 мм.; соединение слоев осуществляется при помощи гибких стальных оцинкованных связей.

2-й тип – железобетонные колонны выходящие на наружный контур ограждающих стен утепляются плитами Therm Wall толщиной 100 мм., и облицовываются эффективным керамическим кирпичом по ГОСТ 530-2007, толщиной 120 мм.

Автостоянки:
несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной 250 мм, утеплитель – плиты экструзионного пенополистирола, толщиной 100 мм, закрываемые кладкой из керамического полнотелого кирпича толщ.120мм (ниже уровня земли) и декоративным керамическим камнем (выше уровня земли).

Стены внутренние – (диафрагмы жесткости) - несущие, монолитные, железобетонные толщиной 200 мм.;

для лифтовых шахт – сборные, железобетонные толщиной 100-120 мм

Перекрытия и покрытия –

Жилого дома - сборные железобетонные плиты толщиной 160 мм.;

Покрытие автостоянки, стилобата – монолитная железобетонная плита толщиной 400 мм.

Лестницы – сборные железобетонные марши с площадками.

Перегородки – межквартирные – из пенобетонных блоков толщиной 200 мм., межкомнатные – из пазогребневых гипсовых плит толщиной 80 мм., в санузлах из гидрофобизированных пазогребневых гипсовых плит толщиной 80 мм., в помещениях общественного назначения из полнотелого керамического кирпича.

Плиты лоджий – сборные железобетонные.

Ограждения лоджий - кирпичные толщиной 120 мм.

Окна и балконные двери – однокамерный и двухкамерный стеклопакет в ПВХ профилях.

Остекление лоджий - одинарное в алюминиевом переплете.

Двери: наружные – металлические «глухие» утепленные и из ПВХ;

квартирные – деревянные по ГОСТ 6629-88.

Кровля – жилого дома и пристройки - рулонная из 2 слоев Техноэласта по цементно-песчаной стяжке;

- автостоянки – эксплуатируемая, совмещенная, плоская из 2 слоев Техноэласта, по которой устраивается эксплуатируемое покрытие из тротуарной плитки и асфальтобетона.

Наружная отделка : цоколя – искусственный декоративный камень; стен - лицевой кирпич 2-х цветов.

		<p>Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям на присоединение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водоснабжение - от существующего водозаборного узла (ТУ № 03/в/2013/000285/161 от 18.09.2013г., изменения к ТУ № 957 от 09.06.2011г. ОАО «РЭП Голицыно» Исх. № 27 от 30.08.2013г). - теплоснабжение и горячее водоснабжение - от отдельно стоящей блочно-модульной котельной и ИТП. - водоотведение - в существующие очистные сооружения (ТУ № 03/в/2013/000386/161 от 20.12.2013г., продление и изменение ТУ №02/27 от 11.05.2011г. ОАО «Одинцовский водоканал» Исх.№ 041-13 от 31.07.2013г.). - ливневая канализация – в городские сети дождевой канализации (ТУ №654 от 16.05.2011г.) - электроснабжение – согласно техническим условиям ОАО «Одинцовская электросеть» № ТУ -02-09/1075 от 14.04.2009г.от существующей ПС-117 «Голицыно»
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.</p>	<p>Вторая очередь (три секции) 17-ти этажного жилого дома со встроено – пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, инженерными сетями и сооружениями с размерами в осях 137,9 x 57,6 м. Высота здания -53,0м.</p> <p>В подвале размещены: помещения для хранения автомобилей, венткамеры, электрощитовые, помещения охраны автостоянки с санузлом, кладовые уборочного инвентаря и ртутьсодержащих ламп, секционные узлы, тамбуры, тамбуры-шлюзы, служебные помещения кафе. Из помещения подвала предусмотрены самостоятельные выходы непосредственно наружу.</p> <p>Техэтаж предназначен для разводки инженерных сетей, размещения водомерного узла., оборудован двумя самостоятельными выходами наружу. На первом этаже размещены: входные группы помещений жилой части (двойные тамбуры, колясочная, вестибюль, помещение дежурного с санузлом, кладовая для уборочного инвентаря, кладовая для хранения ртутьсодержащих ламп, лифтовой холл); электрощитовые (секция № 5 и 6); встроено-пристроенные помещения общественного назначения (секции № 4,5,6).</p> <p>В осях «19-20» в здании предусмотрен сквозной проход, соединяющий дворовую и уличную части территории (шириной 3,5м, высотой 7,0м). Входы в жилую и нежилую части здания раздельные.</p> <p>Мусороудаление осуществляется посредством устанавливаемых мусоропроводов. Мусорокамеры имеют самостоятельный выход наружу. На 2-ом этаже, кроме квартир, размещаются нежилые помещения общественного назначения.</p>

		<p>Вертикальное сообщение нежилых помещений с первым этажом – по самостоятельным лестницам</p> <p>С 2-го по 17-й этаж расположены квартиры. Над последними жилыми этажами размещен «теплый» чердак с венткамерами. Над чердаком расположены машинные помещения лифтов.</p> <p>В жилой части здания расположены 1-2-3 комнатные квартиры. Связь между жилыми этажами в каждой секции осуществляется посредством незадымляемой лестничной клетки. Остановки лифтов грузоподъемностью 400 и 630 кг предусмотрены на каждом этаже и в автостоянке. На этажах выход на лестницу осуществляется через неостекленную лоджию.</p> <p>Места общего пользования всех этажей с отделкой.</p> <p>Количество квартир - 249, в том числе: 1-но комнатных квартир - 154 шт. (общей площадью от 39,36м² до 51,07м²) 2-х комнатных квартир – 32 шт. (общей площадью от 66,6м² до 67,74м²) 3-х комнатных квартир - 63 шт. (общей площадью от 86,21м² до 105,05м²)</p> <p>В состав квартир входят жилые (комнаты) и подсобные помещения: кухня, прихожая (коридор), отдельные или совмещенный санузел, а также лоджия.</p> <p>Высота этажей здания (от пола до потолка): Подвала – 2,9м-3,9м Жилых этажей – 2,76м, Технического чердака – 2,0 м Строительный объем – 101206,86 м³. Общая площадь здания -26376,79 м², в том числе: Общая площадь квартир -14710,43м² Общая площадь подсобных помещений- 4 105,59м² Общая площадь помещений – 1925,68 м², Общая площадь автостоянки – 5635,09м²</p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общая площадь автостоянки – 5635,09м² Общая площадь квартир -14710,43м² Всего –249 квартир, в т.ч. 1-но комнатных квартир - 154 шт. (общей площадью от 39,36м² до 51,07м²) 2-х комнатных квартир – 32 шт. (общей площадью от 66,6м² до 67,74м²) 3-х комнатных квартир - 63 шт. (общей площадью от 86,21м² до 105,05м²)</p> <p>Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов. • Монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения. • Монтаж стояков системы канализации.

		<ul style="list-style-type: none"> • Установка квартирных счетчиков горячей и холодной воды. • Монтаж системы внутриквартирного пожаротушения с установкой отдельного пожарного крана на сети хозяйственно-питьевого водопровода со шлангом и распылителем. • Подводка силовой электрической сети с внутриквартирной разводкой и установкой оконечных устройств (розеток и выключателей), без установки электрозвонков и электроплит. • Ввод слаботочных сетей в квартиру (радио). • Выполнение системы приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением через каналы кухонь и санузлов. • Монтаж системы пожарной сигнализации с оснащением помещений жилых комнат и кухонь автономными дымовыми извещателями; прихожих квартир – тепловыми и ручными пожарными извещателями. • Установка деревянной входной двери в квартиру по ГОСТ 6629-88. • Установка пластиковых окон с тройным остеклением (стеклопакет двухкамерный). • Остекление балконов и лоджий. • Устройство цементных стяжек полов и теплозвукоизоляции.
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Функциональное назначение нежилых встроенно-пристроенных помещений – свободное назначение.
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	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые холлы и шахты, машинные помещения лифтов, верхний технический этаж, венткамеры, подвал, мусорокамеры, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – Декабрь 2015 года.
2.18.	Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<ol style="list-style-type: none"> 1.Администрация городского поселения Голицыно Одинцовского муниципального района Московской области. 2.Территориальный отдел № 1 Главного управления «Госстройнадзора» Московской области. 3.Заказчик - ООО «Голицыно-2» 4.Подрядчик – ООО «МонолитСтройИнвест»

2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменения налогового законодательства, изменением цен на строительные материалы и работы.
2.20.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых и иных помещений по договорам участия в долевом строительстве серия 0214 ГОЗ №0249 от 12 августа 2014года
2.21.	Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства – <u>1231,4</u> млн. руб.
2.22.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «МонолитСтройИнвест»</p> <p>Юридический и фактический адрес: 143041, Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Заводской проспект, д.12 ИНН 5032259340, КПП 503201001 р/с 40702810500000122213 в ДО «Одинцовский» ВТБ 24 (ЗАО) к/с 30101810100000000716 БИК 044525716 ОГРН 1125032010597</p> <p>Генеральный директор - Кавун Ю.В.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0176-2013-5032259340-С-201 от 01.04.2013г., выдано Саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство «Региональное объединение профессиональных строителей»</p>
2.23	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>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 которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.</p> <p>С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градострои-</p>

		<p>тельной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство (создание) которого было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в порядке, установленном статьей 8 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», такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с дня получения застройщиком указанного разрешения.</p>
2.24	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома - отсутствуют.</p>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ОАО «Трест Мособлстрой № 6» по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, дом 30, тел. 8-495-596-30-54.