

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилых домов первой очереди многоэтажной жилой застройки- корпус №3 и корпус №4, расположенных по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово ул. Чистяковой

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование, место нахождения	Общество с ограниченной ответственностью «ФСК «Лидер» Юридический адрес: 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 13, стр. 1 Фактический адрес: 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 13, стр. 1
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 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. ОГРН 1057748137578 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 07.09.2005 г., бланк серия 77 № 013131343 ИНН / КПП 7704569861 / 774501001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 30.06.2014 г., бланк серия 77 № 013545077
1.4. Учредители (участники) , которые обладают 5 и более % голосов в органе управления юридического лица	Воронин Владимир Александрович - обладающий 7% 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 не принимал участие в строительстве жилых домов.
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 30.09.2015 г. Размер дебиторской задолженности: 2 229 468 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности: 12 423 736 тыс. рублей. Прибыль валовая: 442 783 тыс. рублей.

### 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства	Строительство жилых домов № 3 и 4 первой очереди многоэтажной жилой застройки по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, улица Чистяковой
2.2. Этапы и сроки его реализации	Начало строительства сентябрь 2014г. Окончание строительства 31 марта 2016г.
2.3. Результаты экспертизы проектной документации	Корректировка проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0100-15 от 25 июня 2015 года объекта капитального строительства. Жилые дома первой очереди строительства многоэтажной жилой застройки корпус №3 и №4 с наружными инженерными сетями по адресу: Московская область, город Одинцово, ул.Чистяковой, выданное национальным объединением организаций экспертизы в



	<p>строительстве «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов (ООО «Мосэксперт»).</p> <p>Ранее выданное:</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0199-14 от 27 августа 2014 года объекта капитального строительства.</p> <p>3-х секционный многоквартирный дом №3 и 6-ти секционный многоквартирный дом № 4 с крышными котельными по адресу: Московская область, город Одинцово, ул.Чистяковой, выданное национальным объединением организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»)</p>
2.4. Разрешение на строительство	<p>Действующее разрешение на строительство: №RU50-19-1300-2015 от «9» июля 2015 г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Сок действия до 9 июля 2016 г.</p> <p>Ранее выданное разрешение на строительство: №RU50511105-037 от «23» сентября 2014г., выдано Администрацией городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области. Срок действия до 23 августа 2016г.</p>
2.5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.	<p>Земельный участок общей площадью 243 479 кв.м. Расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Чистяковой, 1, 1А, 1Б, 21</p> <p>Кадастровый номер: 50:20:0010336:30383</p> <p>Земельный участок принадлежит ООО «ФСК «Лидер» на праве собственности, на основании Решения об объединении земельных участков от 27.06.2014 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (50-АИН314847), выданным 23.09.2014 г. 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 23.07.2014 года сделана запись регистрации № 50-50-61/063/2014-237</p> <p>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, покрытие детских и спортивных площадок из резиновой крошки.</p>
2.6. Местоположение строящегося (создаваемого) дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Участок строительства ограничен : с севера- хутор Никонорова, с востока- мкр. Кутузовский, с запада – деревня Лохино, с юга- Можайское шоссе, входит в границы городского поселения Одинцово.</p> <p>Основной подъезд к жилым домам первой очереди строительства организован с востока от планируемой территории, со стороны хутора Никонорова с улицы Советская. Внутрирайонные связи обеспечиваются автодорогами регионального значения: Можайским шоссе, а также перспективным скоростным дублером Можайского шоссе с планируемым прохождением трассы с северной стороны города Одинцово с выходом на МКАД, в сторону Москвы, и на Минское шоссе, в сторону области, в районе Голицыно.</p>
	<p>Проектная документация соответствует экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям.</p>
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	<p>Жилой дом №3- 17-этажный 3-х секционный жилой дом с наружными инженерными сетями, имеющий в своем составе 1,2-х и 3-х комнатные квартиры.</p>



Жилой дом №4 - 17-этажный 6-ти секционный жилой дом с наружными инженерными сетями, имеющий в своем составе 1,2-х и 3-х комнатные квартиры.

Фундамент свайный.

Конструктивная схема зданий - монолитная железобетонная каркасная система с несущими продольными и поперечными стенами и пилонами. Наружные стены надземной части многослойные – ненесущие, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытий.

Наружный слой- навесной вентилируемый фасад

Средний слой- утеплитель. Внутренний слой изгазобетонных 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 оснащен двумя лифтами грузоподъемностью 450 кг и 1000 кг, который предназначен для транспортировки пожарных подразделений, мусоро- камерами и всеми инженерными коммуникациями.

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

Высота помещений техподполья- 2,70 м (от пола до низа перекрытия).

Верхняя отметка здания составляет 56,500м.

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

Количество квартир в домах первой очереди строительства составляет -651 шт.

Количество квартир в жилом доме №3-218 квартир,  
Однокомнатных-118 квартир общей площадью каждая  
от 43,86 кв. м до 50,25 кв. м.  
Двухкомнатных- 67 квартиры общей площадью каждая  
от 65,61 кв. м до 71,01 кв. м.  
Трехкомнатных- 33 квартиры общей площадью каждая  
от 92,17 кв м до 94,08 кв. м.

Количество квартир в жилом доме №4 – 433 квартиры  
Однокомнатных –230 квартир общей площадью каждая  
от 44,16 кв. м до 46,86 кв. м.  
Двухкомнатных –137квартиры общей площадью каждая  
от 64,70 кв. м до 75,18 кв. м.  
Трехкомнатных - 66 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 – запроектированный собственный водозаборный узел.

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 осуществляется от проектируемой теплотрассы, проходящей от котельной.

Отопление – в проекте предусмотрена поквартирная 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;
- радиофикация;
- телевидение;
- система охраны входов;
- диспетчеризация

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

В жилом доме № 3 – нежилые помещения отсутствуют. В жилом доме № 4 - нежилые помещения включают:

- 1) Помещения эксплуатирующей компании.

Всего одно помещение площадью 99.43 кв.м.

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 в домах 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.	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилых домов № 3 и № 4 первой очереди строительства - не позднее 31 марта 2016 года. Министерство строительного комплекса Московской области
2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застройщиком не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.
2.12. Планируемая стоимость строительства многоквартирных домов	Жилой дом №3 -934 842 000 руб. Жилой дом №4 -1 731 897 000 руб.
2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Функции Генподрядчика осуществляет Открытое акционерное общество «Монолитное Строительное Управление -1».
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, земельного участка, с кадастровым номером 50:20:0010336:30383, 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 по договору участия в долевом строительстве. Генеральный договор (полис) СДДУ №3861 от 30.09.2014 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве. Страховщик-ООО «Универс-Гарант» (ИНН 7744001391, ОГРН 1027739627904, место нахождения 119034, г. Москва, Всеволжский пер./, д.2/10, стр.2 Жилые дома первой очереди многоэтажной жилой застройки- корпус №3 и корпус №4, расположенных по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово ул. Чистяковой
2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Целевые кредитные договоры, направленные на финансирование строительства отсутствуют.

Опубликована «23» сентября 2014 года на сайте [www.fsk-lider.ru](http://www.fsk-lider.ru)

Внесены изменения от 31 октября 2014 года.  
Внесены изменения от 1 апреля 2015 года.  
Внесены изменения от 30 апреля 2015 года.  
Внесены изменения от 26 июня 2015 года.  
Внесены изменения от 10 июля 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 30 декабря 2015 года.  
Внесены изменения от 28 февраля 2016 года.

Президент  
ООО «ФСК «Лидер»

/Воронин В.А./



Президент

ООО «ФСК «Лидер»»



/Воронин В.А./