

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.

Объект капитального строительства: три 25-и этажных жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками по адресу: г. Химки МО, ул. 9 Мая вблизи мкр. 8.

Публикуется в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004г.

Дата размещения проектной декларации в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» на сайте <http://leningradskiy.ndv.ru/> в разделе «Новостройки Подмосковья» «15» августа 2014 года. С оригиналом проектной декларации можно ознакомиться в офисе Застройщика по адресу его местонахождения.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика

- 1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АГИАСМА».
- 1.2. Сокращенное фирменное наименование: ООО «АГИАСМА».
- 1.3. Коммерческое обозначение – ЖК «Ленинградский».
- 1.4. Место нахождения: г. Москва, ул. Староалексеевская, д.5, помещение 454.
- 1.5. Почтовый адрес: 129626, г. Москва, ул. Староалексеевская, д.5, помещение 454.

Раздел 2. О государственной регистрации застройщика

- 2.1. Дата регистрации: 12.10.2005 г.
- 2.2. ОГРН 1057748577985; ИНН 7717542401; КПП 771701001
- 2.3. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: 77 № 017789683.
- 2.4. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Раздел 3. Об учредителях (участниках) застройщика

- 3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов в общем собрании:
 - 1) Ломакин Максим Юрьевич – 100%.

Раздел 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

- 4.1. За период 2010-2013г.г. в иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщик участия не принимал.

Раздел 5. О видах лицензируемой деятельности, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства

- 5.1. Застройщик не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом и связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Раздел 6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

- 6.1. Финансовый результат текущего года на 30 сентября 2016 г. – 0,00 тыс. руб.
6.2. Размер дебиторской задолженности на 30 сентября 2016 г. – 95 582 тыс. руб.
6.3. Размер кредиторской задолженности на 30 сентября 2016 г. – 53 152 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 7. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации

7.1. Цель проекта строительства: улучшение жилищных условий и создание мест приложения труда за счет коммерческих площадей микрорайона. К строительству предлагается три 25-и этажных жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками по адресу: г. Химки МО, ул. 9 Мая вблизи мкр. 8.

7.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

1 этап — Подготовительный этап.

Начало этапа — 3-й квартал 2014 г.

Окончание этапа - 4-й квартал 2014 г.

2 этап — Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода дома в эксплуатацию, включая благоустройство придомовой территории.

Начало этапа — 1-й квартал 2015 г.

Окончание этапа — дата оформления разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию — 2-й квартал 2017 г.

7.3. Результаты экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0001-14 от 01 августа 2014 г. выданное ООО «Эксперт Групп».

Раздел 8. О разрешении на строительство

8.1. Разрешение на строительство № RU 50301000-151 от 15.08.2014 г. выдано Администрацией городского округа Химки Московской области.

Раздел 9. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства, об элементах благоустройства

9.1. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № 234 от «14» октября 2003 г. общей площадью 27 280 кв.м, с кадастровым номером 50:10:010102:0047, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, 8 мкр, ул. 9 мая, № регистрации 50-01/10-17/2004-144 от 24.06.2004 г.;

Дополнительное соглашение № 1 к договору аренды земельного участка от 14.10.2003 г. № 234 от 18.05.2004 г., № регистрации 50-01/10-17/2004-144 от 24.06.2004 г.

Дополнительное соглашение № 2 к договору аренды земельного участка от 14.10.2003 г. № 234 от 18.04.2005 г. № регистрации 50-50-10/027/2005-7 от 29.08.2005 г.

Дополнительное соглашение № 32 к договору аренды земельного участка от 14.10.2003 г. № 234 от 24.06.2008 г., № регистрации 50-50-10/033/2008-015 от 24.10.2008 г.

Дополнительное соглашение № 3 к договору аренды земельного участка от 14.10.2003 г. № 234 от 01.07.2008 г., № регистрации 50-50-10/002/2009-053 от 03.03.2009 г.

Постановление Администрации городского округа Химки Московской области от 09.06.2012 г. № 937.

Дополнительное соглашение № 65 к договору аренды земельного участка от 14.10.2003 г. № 234 от 03.08.2012 г., № регистрации 50-50-10/070/2012-041 от 21.08.2012 г. (кадастровый номер 50:10:0000000:60).

9.2. Участки граничат:

с севера-запада – красная линия проектируемого проезда № 5532;
с юга-запада – существующий 17-ти этажный 5-ти секционный жилой дом в микрорайоне № 8 г. Химки;
с юга-востока – красные линии местного проезда (бульвар имени М. Рубцовой);
с северо-востока – красные линии существующего проезда № 5532 (улица районного значения 9-го Мая).

9.3. Элементы благоустройства.

В качестве благоустройства придомовых территорий предусматривается размещение на участке строительства: открытых площадок: для игр детей школьного и дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и спортом, хозяйственных, в т.ч. для установки мусоросборных контейнеров; автостоянок для временного и постоянного хранения автомобилей жителей; надземные автостоянки для сотрудников офисов (вне внутриворотового пространства).

Раздел 10. О местоположении строящегося многоквартирного дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

10.1. Местоположение строящегося микрорайона: г. Химки МО, ул. 9 Мая вблизи мкр. 8

Проезд к жилым домам предусматривается с восточной стороны участка с улицы 9 Мая, с южной стороны участка с улицы Марии Рубцовой. С северной стороны предусмотрен пожарный въезд, обеспечивающий доступ пожарной техники к жилому дому № 1.

10.2. Описание строящегося многоквартирного дома, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Объемно-планировочные решения:

Жилой дом № 1 – здание 25-ти этажное, с техническим чердаком и одноэтажным подземным паркингом, сложной формы.

Жилой дом № 2 – здание 25-ти этажное, с техническим чердаком и подземным паркингом, сложной формы.

Жилые дома № 3 – здание 2-х секционное, 4-х и 25-ти этажное (1-я секция 25-ти этажная, 2-я секция 4-х этажная), с техническим чердаком (1-я секция) и подземным паркингом, сложной формы.

Высота жилого помещения – со 2 по 24 этаж - 2,80 м, 25-го этажа – 3,6 м; нежилых помещений 1-го этажа – 4,20 м, высота технического чердака – 1,79 м.

Поэтажное размещение помещений:

Дом 1.

На 1-м этаже размещаются: входные группы, тамбуры, мусорокамеры, помещение консьержа, лифтовой холл, помещения уборочного инвентаря, санузлы, помещение общественного назначения.

На 2-25-м этажах размещаются: лифтовые холлы, мусорокамеры, коридоры и квартиры.

Связь между этажами обеспечивается: в секции 1 - посредством 2-х лестничных клеток, 3-х лифтов грузоподъемностью 1000 кг и 2-х лифтов грузоподъемностью 400 кг; в секции 2 - посредством лестничной клетки, 2-х лифтов грузоподъемностью 1000 кг и 2-х лифтов грузоподъемностью 400 кг.

В подземном этаже размещаются: стоянка на 155 м/м, технические помещения, комната уборочного инвентаря, тамбур-шлюзы, ИТП, насосная, электрощитовые, помещения охраны и санузлы.

Высота этажей – подземного – 3,97 и 3,52; высота жилого помещения: со 2 по 24 этаж - 2,80 м, 25-го этажа – 3,6 м; высота нежилых помещений 1-го этажа – 4,20 м, высота технического чердака – 1,79 м

Площадь квартир дома № 1 – 31 403,56 м².

Количество квартир – 744 шт., из них:

- ✓ студий – 336 шт;
- ✓ 1-комнатных – 192 шт;
- ✓ 2-комнатных – 192 шт;
- ✓ 3-комнатных – 24 шт.

Площадь подземной 1-о уровневой автостоянки 6 292,77 кв.м.

Площадь помещений общественного назначения 1 471,72 кв.м

Дом № 2.

На 1-м этаже размещаются: входные группы, тамбуры, мусорокамера, офисные помещения, помещение консьержа, лифтовой холл, помещения уборочного инвентаря и санузлы.

На 2-25-м этажах размещаются: лифтовой холл и квартиры.

Связь между этажами обеспечивается посредством незадымляемой лестничной клетки, 2-х лифтов грузоподъемностью 1000 кг и 2-х лифтов грузоподъемностью 400 кг.

Высота этажей: первого этажа - 4,5 м; типового этажа – 3,0 м, технического – 1,79 м (от пола до потолка).

Подземный этаж паркинга полностью отнесен к дому №1.

Площадь квартир здания – 11 017,64 м².

Количество квартир – 216 шт., из них:

- ✓ студий – 24 шт.;
- ✓ 1-комнатных – 72 шт.;
- ✓ 2-комнатных – 96 шт.;
- ✓ 3-комнатных – 24 шт.

Площадь помещений общественного назначения 320,16 кв.м

Дом № 3.

На 1-м этаже размещаются: входные группы, тамбуры, помещение мусорокамеры, офисные помещения, помещение консьержа, комната охраны, узел связи, диспетчерская, лифтовой холл, помещения уборочного инвентаря и санузлы.

На 2-4-м этажах в секции №1 размещаются: лифтовой холл, мусорокамера, санузлы и квартиры. На 2-4-м этажах в секции №2 размещаются: лифтовой холл, коридоры, санузлы и офисные помещения.

На 5-25-м этажах размещаются: лифтовой холл, мусорокамера, санузлы и квартиры.

В подземном этаже паркинга размещаются: стоянка на 42 м/м, тамбур-шлюз, ИТП, насосная, электрощитовая, помещение охраны и санузлы.

Связь между этажами обеспечивается: в 1-й секции посредством лестничной клетки, 2-х лифтов грузоподъемностью 1000 кг и 2-х лифтов грузоподъемностью 400 кг; во 2-й секции посредством лестничной клетки и лифта грузоподъемностью 1000 кг.

Высота этажей: подземного – 3,82 м; 1-го – 3,97 м; высота жилого помещения: 2-24-го (1-я секция) – 2,8 м; 25-го – 3,6 м; 2-4-го этажей (2-я секция) - 3,3 м. Высота технического чердака – 1,79 м.

Площадь квартир здания – 10 947,08 м².

Количество квартир – 264 шт., из них

- ✓ студий – 96 шт.;
- ✓ 1-комнатных – 96 шт.;
- ✓ 2-комнатных – 48 шт.;
- ✓ 3-комнатных – 24 шт.

Площадь подземной 1-о уровневой автостоянки 1 593,40 кв.м.

Площадь помещений общественного назначения 1 634,62 кв.м.

Технологические решения помещений общественного назначения:

На первом этаже жилых жомов № 1, № 2 и № 3, секция 2 предусмотрено размещение нежилых помещений для обслуживания населения.

Конструктивные решения:

Жилые дома № 1, № 2, № 3.

Конструктивная схема зданий – колонно-стенная (смешанная), состоящая из фундаментов, стен, колонн, дисков перекрытий и покрытия. Стены выполнены из монолитного железобетона и представляют диафрагмы жесткости.

Устойчивость и восприятие внешних силовых воздействий обеспечивается жестким соединением колонн с фундаментами, диафрагмами жесткости, дисками перекрытий и покрытия.

Мусороудаление - посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой на первом этаже.

Внешний облик здания и его цветовые решения определены проектом застройки участка.

Для наружной отделки применена система вентилируемых фасадов. Цветовое решение фасадов создается разноцветными панелями в гармоничной последовательности.

Остекление здания – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ-профиле и витражи из фасадного алюминия с заполнением стеклопакетами.

Входные двери – металлические, утепленные.

Кровля здания – плоская, утепленная с организованным внутренним водостоком. Выход на кровлю предусмотрен через лестничные клетки.

В помещениях общественного пользования полы из керамогранита, стены – водоземлюсионная покраска, потолки окрашиваются водоземлюсионной краской.

Отделка квартир и помещений общественного назначения не предусматривается (выполняется собственниками).

Раздел 11. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей

Количество жилых помещений (квартир) в составе жилых домов № 1,2,3.

Жилой дом № 1 – 744 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 31 403,56 кв.м., из них

студий – 336 шт. (площадь 22,90-33,51 кв.м);

1-комнатных – 192 шт. (площадь 31,93-43,39 кв.м);

2-комнатных – 192 шт. (площадь 51,27-65,13 кв.м);

3-комнатных – 24 шт. (площадь 77,08-77,23 кв.м).

Жилой дом № 2 – 216 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 11 017,64 кв.м., из них

студий – 24 шт. (40,71-43,97 кв.м);

1-комнатных – 72 шт. (36,62-42,40 кв.м);

2-комнатных – 96 шт. (53,45-63,26 кв.м);

3-комнатных – 24 шт. (75,03 кв.м).

Жилой дом № 3 – 264 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 10 947,08 кв.м., из них

студий – 96 шт. (22,93-33,51 кв.м);

1-комнатных – 96 шт. (33,36-43,39 кв.м);

2-комнатных – 48 шт. (53,40-65,13 кв.м);

3-комнатных – 24 шт. (77,08-77,28 кв.м).

Общая площадь квартир жилых домов № 1,2,3 – 53 368,28 кв.м.

Количество нежилых помещений жилых домов № 1,2,3: 18 помещений.

Жилой дом № 1 – 6 помещений, ориентировочная площадь 1 471,72 кв.м.

Жилой дом № 2 – 6 помещений, ориентировочная площадь 320,16 кв.м.

Жилой дом № 3 – 6 помещений, ориентировочная площадь 1 634,62 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений в составе жилых домов – 3 426,50 кв.м.

Межкомнатные перегородки – внутренняя планировка свободная, в проекте на планах показана рекомендуемая планировка (трассировка).

Площадь комнат нежилых помещений – свободная планировка.

Раздел 12. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

12.1. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – офисно – торговые помещения на первом этаже.

Раздел 13. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

13.1. В состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, в соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации входят: межквартирные и лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропровод, коридоры, чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Согласно п. 1 ст. 37 Жилищного кодекса Российской Федерации доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади этого помещения.

13.2. Согласно проектной документации в состав общего имущества трех 25-и этажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками входят: на первом этаже – входная группа жилого дома с тамбурами, лифтовыми холлами и незадымляемой лестницей, лифтовыми шахтами с пассажирскими лифтами, на следующих этажах – межквартирные коридоры, лифтовая шахта, помещение мусоропровода, лестницы с тамбурами; крыша; ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, земельный участок, на котором расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов объекта, расположенном на указанном земельном участке.

Раздел 14. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию

14.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого многоквартирного дома – 2-й квартал 2017 г.; орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию – Министерство строительного комплекса Московской области.

Раздел 15. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

15.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Инвестиционные риски оцениваются как невысокие, поскольку недвижимость в Московской области пользуется устойчивым спросом.

Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, такими как пожары, землетрясения, наводнения, эпидемии, стихийные бедствия, погодные условия и пр., при наступлении которых невозможно в силу объективных причин осуществить строительство многоквартирного дома.

15.2. Меры по добровольному страхованию таких рисков:

Согласно Договору генерального подряда ООО «Строй Сервис» генподрядчик обеспечивает до начала производства работ за свой счет и в свою пользу комплексное страхование объекта с составляющими его неотъемлемую часть материалами и оборудованием, от всех рисков, в том числе строительно-монтажных, риска повреждения объекта от огня, стихийных бедствий, с момента начала работ до сдачи Объекта в Гарантийную эксплуатацию.

Раздел 16. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома

16.1. Инвестиционная стоимость реализации строительства составляет 4 774 000 000 руб.

Раздел 17. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы

17.1. Застройщик — ООО «АГИАСМА».

17.2. Проектировщик — ООО Архитектурная проектная мастерская «ПРОСПЕКТ».

17.3. Генеральный подрядчик – ООО «СТРОЙТРЕСТ».

Раздел 18. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

18.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 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» (в редакции Федерального закона от 18 июля 2006 г. № 111-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: согласно п. 11.1 ст. 21 Федерального закона 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» является Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-2136/2015 от «15» января 2016 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес местонахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15; фактический адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, 13, оф. 4501).

Раздел 19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома

19.1. Договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.

Генеральный директор
ООО «АГИАСМА»



З.В. Мдивани
«03» февраля 2017 г.



Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
лист 00