ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству жилых домов второй очереди многоэтажной жилой застройки-корпус №12, расположенный 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 обладаю 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 принимал участие в строительстве жилых домов, расположенных по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово. Ул.Чистяковой. Предполагаемый срок ввода жилых домов: Жилой дом №3-не позднее 31 марта 2016 г. Жилой дом №4-не позднее 31 марта 2016 г. Объекты введены в эксплуатацию. Разрешение на ввод №RU50-19-4555-2016 от 04 апреля 2016 г. Выдано министерством строительного комплекса Московской области.
1.6.	Лицензирование	Виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с действующим законодательством и связанные с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, Застройщиком не осуществляются.
1.7.	Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности	Сведения по балансу на 31.03.2016 г. Размер дебиторской задолженности: 1 972 914 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности: 1 834 905 тыс. рублей. Прибыль валовая: 87 197 тыс. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома №12 второй очереди строительства многоэтажной жилой застройки по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Чистяковой.
2.2.	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства: 15 февраля 2016 г. Окончание строительства 31 марта 2018 г.
2.3.	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственная экспертизы №77-1-2-0055-15 от 29 июня 2015 г. объекта

		застройки по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово., ул. Чистяковой, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» г.Москва.
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU50-19-1301-2015 от 9.07.2015 г. Выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия разрешения до 30 декабря 2017 г.
2.5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.	Земельный участок общей площадью 243 479 кв.м. Расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Чистяковой, 1, 1А, 1Б, 21 Кадастровый номер: 50:20:0010336:30383 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-АИN314847), 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 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.
2.6.	Местоположение строящегося (создаваемого) дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	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. Основной подъезд к жилым домам второй 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. Проектная документация соответствует экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям.
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	Жилой дом №12- 17-22-этажный 4-х секционный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями и ИТП, 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 из газобетонных 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;

Каждая секция оснащена двумя лифтами грузоподъемностью 400- кг и одним грузоподъемностью 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 первого этажа – 3,00 м (равна вертикальному расстоянию от уровня пола данного этажа до уровня пола вышележащего)

Высота последнего жилого этажа – 3,45 м м (равна вертикальному расстоянию от уровня пола данного этажа до уровня пола вышележащего)

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

Верхняя отметка здания составляет 73,470 м.

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

Количество квартир в жилом доме №12-414 квартир,
Прошу изложить в следующей редакции: Однокомнатных- 241 квартир из них 76 студий, общей площадью каждая от 25,4 кв. м до 47,8 кв. м Двухкомнатных– 134 квартиры общей площадью каждая
от 65,4 кв. м до 71,1 кв. м.
Трехкомнатных– 39 квартиры общей площадью каждая от 81,1 кв м до 90,3 кв. м.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная, туалет, лоджия (остекленная). Санузлы совмещенные или раздельные.

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 №12 нежилые помещения БКТ не предусмотрено.
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 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-не позднее 31 марта 2018 года. Разрешение на ввод выдается Министерством 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 №12 – 1 356 832 тыс. руб
2.13.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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. Федерального закона от 30 декабря 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»: 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 №ГОЗ-23-0872/16. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 9 июня 2016 г.. Страховщик: ООО «СК «РЕСПЕКТ» (ИНН7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29. Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: жилые помещения в Многоквартирном жилом доме корпус № 12, по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, улица Чистяковой.
2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Целевые кредитные договоры, направленные на финансирование строительства отсутствуют.

Опубликована «9 » июня 2016 г. на сайте www.fsk-lider.ru

Президент
ООО «ФСК «Лидер» **/Воронин В.А./**

Президент

ООО «ФСК «Лидер»»

_____/Воронин В.А./