

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(новая редакция № 2)

**на строительство многоэтажного жилого комплекса
на территории п. Шишкин Лес, сельского поселения Михайлово-
Ярцевское, Подольского муниципального района, Московской области.**

**Московская область, Мытищинский район,
г. Долгопрудный
2011 г.**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(новая редакция № 2)

на строительство многоэтажного жилого комплекса на территории Московской области, Подольский муниципальный район, сельское поселение Михайлово-Ярцевское, п. Шишкин Лес

город Долгопрудный

«30» сентября 2011г.

| № п/п | Информация о застройщике | |
|---|---|---|
| 1. | Наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Ройс-Руд» |
| 2. | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Ройс-Руд» |
| 3. | Место регистрации | 141700, Московская область, Мытищинский район, г. Долгопрудный, Московское шоссе, д. 6 |
| 4. | Фактическое местонахождение | 101000, г. Москва, Большой Златоустинский переулок, д.3/5, стр.1 |
| 5. | Режим работы застройщика, контактная информация | С 9:00 до 19:00 часов ежедневно; суббота и воскресенье – выходные дни. |
| 6. | Информация о государственной регистрации застройщика | Зарегистрировано 19 мая 2003 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Долгопрудный Московской области, присвоен ОГРН 1035001855679 |
| 7. | Информация об учредителях (акционерах) застройщика | Единственным участником застройщика, обладающим 100% доли его уставного капитала является ООО «ВологдаТранс-Логистик» (160000, г. Вологда, ул. Турундаевская, дом 128). |
| 8. | Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации. | Общество с ограниченной ответственностью «Ройс-Руд» в течение последних трех лет не принимало участие в проектах строительства многоквартирных жилых домов. |
| 9. | Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию) | ООО «Ройс-Руд» не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию. |
| 10. | Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации) | <p>Величина собственных денежных средств: 10 тыс. рублей;</p> <p>Финансовый результат текущего года: отсутствие коммерческой деятельности;</p> <p>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 548 829 000 (пятьсот сорок восемь миллионов восемьсот двадцать девять тысяч) рублей РФ.</p> |
| Информация о проекте строительства | | |
| 11. | Цель проекта строительства | Строительство многоквартирного 7-секционного, переменной этажности (8-9-12 этажей) жилого дома. В ходе реализации данного проекта ликвидируется имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в Подольском муниципальном районе Московской области. |
| 12. | Этапы и срок реализации проекта | Этап реализации проекта |
| | | Подготовительные работы |
| | | Земляные работы; |
| | | Строительство наружных инженерных сетей |
| | | Строительно-монтажные работы ниже нулевого уровня |
| | Срок реализации этапа | |
| | до «31» июля 2009 года. | |
| | до «31» ноября 2011 года. | |
| | до «31» ноября 2011 года | |
| | до «30» ноября 2009 года | |

| | | | |
|-----|--|--|-----------------------|
| | | Строительно-монтажные работы выше нулевого уровня | I квартал 2012 года |
| | | Внутренние работы (сантехнические, электромонтажные и др.) | I квартал 2012 года |
| | | Наружные отделочные работы | IV квартал 2011 года. |
| | | Работы по благоустройству | I квартал 2012 года. |
| | | Получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта | I квартал 2012 года. |
| | | Передача квартир соинвесторам | II квартал 2012 |
| 13. | Результат государственной экспертизы проектной документации | Положительное Заключение Государственного учреждения Московской области «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА» № 50-1-4-04-15-09 от 09 июня 2009г. (Москва, ул. Обручева, д. 46) | |
| 14. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство от 28.07.2009г. № RU50527000-221, выдано Администрацией Подольского муниципального района Московской области. Изменения Разрешения на строительство от 06.08.2010 года № 1644 | |
| 15. | Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка | Государственная собственность. Договор аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного жилого дома от 21 июля 2008 года N 1284, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав 01.09.2009г., номер регистрации 50-50-27/058/2009-130, срок действия договора с 21.07.2008г. до 02.06.2012г. Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0030137:10, площадью 4990 м ² . Земельный участок предоставляется на основании постановления Руководителя Администрации Подольского муниципального района от 02.06.2008г., № 1427, из земель государственной собственности, с категорией земель «земли населенных пунктов» Земельный участок расположен по в п. Шишкин Лес, на территории сельского поселения Михайлово-Ярцевское, Подольского муниципального района, Московской области. Участок расположен в юго-западной части поселка Шишкин Лес Подольского района, Московской области в секторе жилой застройки и граничит с севера - 5-этажная жилая застройка, с востока – административное здание с юга в 20 м МУ «Центр досугово-образовательный детей «Бабенская игрушка» с запада – индивидуальная жилая застройка | |
| 16. | Информация о планируемой стоимости строительства. | Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 850 000 000 (восемьсот пятьдесят миллионов) рублей РФ. | |

Описание строящегося объекта

| | | | |
|-----|---|--|--|
| 17. | Общая информация об объекте (описание в соответствии с проектной документацией) | <p>Жилой дом 7-ми секционный, Тип дома: монолитно-кирпичный. Г-образной формы в плане: 4 секции 8-ми этажные, две секции 9-ти этажные со встроенными офисными помещениями и одна - угловая 12-ти этажная со встроенными и встроенно-пристроенными офисными помещениями. В связи с перепадом рельефа жилой дом имеет цокольный этаж и техподполье. Максимальная высота здания (12-ти этажной части) от отм. земли (- 4,75 м) до подоконника последнего этажа 41,66 м. Техподполье высотой 3,5м - 3,25м -под 9-ти этажной частью в и 2,35м под 9-12-ти этажной частью с техническими помещениями, ИТП, водомерным узлом и ПНС, электрощитовой и технический этаж высотой 2,20м для разводки инженерных коммуникаций и венткамеры. Над техэтажом имеется машинное отделение лифтов высотой 3,45м. Высота этажа жилой части 3 м от пола до пола, офисной части 3,7 м. Жилая часть здания (12 эт.) отделена от офисных помещений первого этажа и имеет отдельный вход. В зданиях располагаются 1-3-х комнатные квартиры. Квартиры имеют кухни-столовые (пищеприготовление на электрических плитах), отдельные санузлы, а также летние помещения - остекленные лоджии. Мусороудаление осуществляется посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов. Ствол мусоропровода запроектирован из нержавеющей стали, облицован огнестойким материалом. Разработана система мусороудаления, автоматического пожаротушения мусоропроводов, про-</p> | |
|-----|---|--|--|

| | | |
|-----|---|--|
| | | <p>мывки, поэтажные загрузочные клапаны.</p> <p>На первых этажах жилой части 8-9 этажных секций размещены вестибюльная группа, лифтовой холл.</p> <p>Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется посредством лестничных клеток типа Н1, а также двух пассажирских лифтов грузоподъемностью 400 и 630 кг.</p> |
| 18. | Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта | <p>Число квартир 304 шт. в т.ч.; однокомнатных 166 шт. от 38,82 до 63,41 кв. метра; двухкомнатных 124 шт. от 64,09 до 81, 27 кв. метра; трехкомнатных 14 шт. 87,65 до 135,1 кв. метра, На цокольном этаже предусмотрены нежилые помещения общественного назначения (магазины розничной торговли, офисы, салон красоты) в общей площадью – 1629,99 кв.м.</p> |
| 19. | Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей | <p>Площадь застройки - 3699,8 кв. м.</p> <p>Строительный объем – 112471,07 куб. м.</p> <p>Общая площадь объекта - 30,82 тыс. кв.м. в т.ч.:</p> <p>Технические помещения – 4790,83 кв. м.</p> <p>Помещения общественного назначения – 1629,99 кв. м.</p> <p>Общая площадь жилой части дома – 19446,83 кв. м.</p> <p>Количество этажей – 8-9-12 этажное здание</p> <p>Степень огнестойкости здания – II (СНиП 2.08.01-89, НПБ 104-95 и др.)</p> <p>Класс ответственности – Ф 1.3, Ф 3.1 (СНиП 21-01-97).</p> <p>Конструктивные решения:</p> <p>Фундамент: в качестве фундаментов многоэтажного жилого дома принята монолитная ж/б плита, выполненная из бетона класса В25, марки по водонепроницаемости W4, по морозостойкости F50, армированной вязаной стержневой арматурой класса Ф-III, по ГОСТ 5781-82.</p> <p>Стены техподполья: монолитные железобетонные, толщиной 250 мм, из бетона класса В25, W4, F50, армированные вязанной стержневой арматурой класса А-III, ГОСТ 5781-82*, эффективный утеплитель и защитная стенка из обыкновенного глиняного кирпича пластического прессования К-0 100/35/ ГОСТ 530-95.</p> <p>Гидроизоляция: гидроизоляция подземной части здания предусмотрена в виде оклеечной из 2-х слоев гидростеклоизола под фундаментами, силовой плитой пола по грунту и наружной поверхности стен цокольного этажа.</p> <p>Наружные стены: несущие, слоистой конструкции толщиной 430 мм.</p> <p>Конструкция стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - затирка цементно-песчаным раствором – 5 мм - внутренний слой – кладка из термоблоков по ТУ 5741-002-40096263-02 (пенобетонные блоки В2,5 при D600 с теплоизоляционными вкладышами из пенополистирола марки ПСБ-С25; R=3,46м2 С/Вт) -300 мм; - облицовка из керамического пустотелого лицевого кирпича по ГОСТ 7484 (γ=1400 кг/м3) на цементно-песчаном растворе -120 мм. <p>Внутренние стены и колонны поперечных рам: стены монолитные, толщиной 180 мм, колонны сечением 800х250мм, 850х300мм. Бетон класса В25, арматура класса А-III, ГОСТ 5781-82*.</p> <p>Перекрытия: монолитные железобетонные (бетон класса В25) толщиной 160 мм. По контуру наружных стен в плите перекрытия проектируются терморазъемы 150х600 мм. с шагом 750 мм. Терморазъемы в плитах перекрытия заполняются вкладышами из пенополистирола типа ПСБ-С, γ=35 (25)кг/м3, λб=0,05 Вт/м С.</p> <p>Плиты лоджий: монолитные железобетонные, бетон класса В25 толщиной 160 мм с терморазъемами по контуру наружных стен.</p> <p>Ограждения балконов и лоджий - из армированной кирпичной кладки толщиной 120 мм.</p> <p>Перегородки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в помещениях санузлов и кухонь – кирпич глиняный обыкновенный, ГОСТ 530-95 на цементно-песчаном растворе -120 мм; -межкомнатные - пенобетонные плиты <p>Шахты лифтов – монолитные железобетонные из бетона кл. В25;</p> <p>Лестничные марши - сборные железобетонные по монолитным площадкам;</p> <p>Перемычки – сборные железобетонные по Серии 1.038.1-1.</p> <p>Входные двери - металлические утепленные индивидуального изготовле-</p> |

| | | |
|-----|---|--|
| | | <p>ния.</p> <p>Тамбурные двери на входах - деревянные по ГОСТ 24698-81.</p> <p>Окна и балконные двери - двухкамерный стеклопакет в переплете и ПВХ профилей системы «КВЕ».</p> <p>Кровля - кровля плоская, многоуровневая, с теплым чердаком, с внутренним организованным водоотводом.</p> <p>Конструкция кровли:</p> <ul style="list-style-type: none"> - монолитная железобетонная плита перекрытия (бетон кл.В 25)-160 мм; - пароизоляция – синтетическая (ПВХ) пленка; - теплоизоляционный слой - плиты пенополистирольные по ГОСТ 15588-86 типа ПСБ-С, -150мм; - керамзитовый гравий $\gamma=600$ кг/куб. м по уклону; - стяжка из цементно-песчанного раствора марки 150, армированная сеткой-40 мм.; - покрытие - гидроизоляционный ковер из 2-х слоев флизолола. <p>Лестницы: монолитные, железобетонные из бетона класса В25, W4, F50, армированные стержневой арматурой класса А-III, ГОСТ 5781-82*.</p> <p>Отделка:</p> <p>Объект вводится в эксплуатацию без чистовой отделки, при этом производятся следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установка входной двери в квартиру со скобяными изделиями, внутриквартирные двери не устанавливаются, - установка оконных и дверных балконных блоков без подоконных досок, - штукатурка примыкания ж/б конструкций и внутренних перегородок из мелкогазобетонных элементов с заделкой всех отверстий, - устройство гидроизоляции в санузлах, канализация фекальная в объеме стояков с установкой заглушек в местах подсоединения внутриквартирной разводки, - отопление с установкой терморегуляторов, холодное водоснабжение в объеме стояков без установки сантехприборов и с установкой счетчиков холодного водоснабжения, горячее водоснабжение в объеме стояков без установки сантехприборов с врезкой и установка запорных шаровых кранов и с установкой счетчиков горячего водоснабжения, - установка этажных щитков и внутренних квартирных щитков для механизации отделочных работ, - шланги первичного пожаротушения и автономные пожарные извещатели выдаются владельцам квартир и устанавливаются ими самостоятельно, - монтаж магистральных воздуховодов. <p>Вокруг здания предусматривается отмостка, выполняемая в построечных условиях из асфальтобетона по щебеночной подготовке, шириной 100 см с уклоном от здания.</p> |
| 20. | Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества. | <p>Общая площадь 1629,99 кв.м, не включая лестниц и коридоров</p> <p>Офис № 1 общей площадью – 46,03 кв.м, расположенный на цокольном этаже;</p> <p>Офис № 2 общей площадью – 64,98 кв.м, расположенный на цокольном 1 этаже;</p> <p>Офис № 3 общей площадью – 40,93 кв.м, расположенный на цокольном этаже.</p> <p>Офис № 4 общей площадью – 44,16 кв.м, расположенный на цокольном этаже</p> <p>Офис № 5 общей площадью – 53,20 кв.м, расположенный на цокольном этаже;</p> <p>Супермаркет 1149,78 кв.метров</p> <p>Нежилые помещения для социальной сферы 230,91 кв.метров</p> |
| 21. | Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: этажные площадки, межквартирные коридоры, лифты, лестничные клетки, подъезды, помещение охраны, колясочное помещение, чердак, подвальное помещение, и другие помещения общего пользования; |

| | | |
|-------------------|--|--|
| 22. | Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта | Первый квартал 2012 года. |
| 23. | Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта. | Приемка Объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации, в том числе: Министерство строительного комплекса Московской области, Администрация Подольского района Московской области |
| 24. | Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков | <p>Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. См. ст.23 п. 3 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Риски, связанные со строительно-монтажной деятельностью. Меры по добровольному страхованию рисков не осуществляются.</p> <p>Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства юридической службой и службой внутреннего аудита, налоговое планирование);</p> <p>Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании (в целях минимизации влияния подобных рисков в компании создана система текущего и прогнозного планирования и создания резервов);</p> <p>Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора риска в компании используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке);</p> <p>Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.)</p> |
| 25. | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору. | 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 которых будут находиться объекты долевого строительства, право аренды, на земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. |
| 26. | Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства. | Договор № 69/11-КЛ о кредитной линии от «18» августа 2011 года, заключенный в г. Москве между Акционерным Коммерческим Банком «Легион» (Открытое акционерное общество) и ООО «Ройс-Руд». |
| Подрядчики | | |
| 27. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы. | <p>ООО «Грандстрой» ИНН 7719651237 КПП 771901001 ОГРН 1077760970528 105043, г. Москва, ул. Первомайская, д.35/18, стр.1.</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Сателлит Групп» ИНН/КПП 7723617091/ 772301001 115432, г.Москва, ул.Трофимова, дом 33, офис 115.</p> <p>ООО «ГИС-2001» ИНН/КПП 7721232018 / 772101001 109444, г. Москва, ул. Ташкентская, д.9</p> |


ООО «АБМ»

ИНН 7726520524 КПП 772601001

117587, г. Москва, ул. Кировоградская, д.9, кор.3, кв.77.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Ройс-Руд» по адресу: 101000, г. Москва, Большой Златоустинский переулок, д.3/5, стр.1

Генеральный директор
ООО «Ройс-Руд»


Абдулгамидов Н.А./

МП



Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

Листов 100

Подпись

