

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*на 17-этажный 7-секционный жилой дом  
по адресу: Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина,  
жилой квартал №4, корп.5*

*на 26.12.2014г.*

№№ п/п	Информация о Застройщике	
1.	Фирменное наименование	<i>Закрытое акционерное общество «Совхоз имени Ленина»</i>
2.	Сокращенное наименование	<i>ЗАО «Совхоз имени Ленина»</i>
3.	Юридический и почтовый адрес	<i>142715, Московская область, Ленинский район, поселок совхоза им. Ленина, дом 19А.</i>
4.	Режим работы	<i>Понедельник-пятница с 08-00 до 17-00</i>
5.	Государственная регистрация юридического лица	<i>Свидетельство № 208-05 от 30.06.1995г. выдано Главой Администрации Ленинского района Московской области, ИНН 5003009032 Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц Серия 50 № 002518790 ОГРН 1025000658099 от 05.12.2002г.</i>
6.	Учредители	<i>Работники коллективного сельскохозяйственного предприятия (КСП) имени Ленина. Учредительный договор зарегистрирован Администрацией Ленинского района Московской области (Постановление № 208-05 от 30.06.95г.) № 1867 и утвержден Решением собрания учредителей акционерного общества закрытого типа. Грудинин Павел Николаевич- член Совета директоров, директор ЗАО «Совхоз имени Ленина» - 42,867 процентов голосов; Федоров Александр Германович – член Совета директоров, исполнительный</i>

		<i>директор ЗАО «Совхоз имени Ленина»- 13,024 процента голосов.</i>
7.	Реализованные проекты строительства  Планируемый ввод объекта в эксплуатацию	<i>Заказчик – Инвестор строительства: -два двухсекционных 17-ти этажных жилых дома № 19 и № 16/1 -5-секционный 14-17-этажный жилой дом №20 в поселке совхоза им. Ленина;  -планируемый ввод по проектной документации- I квартал 2017г.</i>
8.	О виде лицензируемой деятельности	<i>Свидетельство №0316.04-2010-5003009032-С-035 от 04.10.2012г о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия с23.12.2010 г Выдано члену саморегулируемой организации ЗАО «Совхоз имени Ленина» на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», протокол №112 от 04.10.2012года. Свидетельство выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», основанное на членстве лиц, осуществляющих строительство, 141700, Россия, Московская область, г.Долгопрудный, проспект Пацаева, д.7, корпус 10I, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-035-09092009</i>
9	-Дебиторская задолженность на 30.06.2014 30.09.2014 -Величина собственных денежных средств на 30.06.2014 30.09.2014	<i>234 416,0 тыс руб 256 026,0 тыс.руб  318 308,0 тыс.руб 63 408,0 тыс.руб</i>

	-Финансовый результат текущего года (2300) на 30.06.2014 30.09.2014 -Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации на 30.06.2014 30.09.2014	<i>152 328,0 тыс.руб</i> <i>266 200,0 тыс.руб</i>  <i>728 975,0 тыс.руб</i> <i>891 237,0 тыс.руб</i>
№№ п/п	<b>Информация о проекте строительства</b>	
1.	Наименование объекта  Адрес объекта	<i>17-этажный 7-секционный жилой дом</i>  <i>Московская область, Ленинский район, пос. совхоза им. Ленина, жилой квартал №4, корпус 5.</i>
2.	Цель строительства	<i>-Реализация утвержденного Проекта планировки жилой территории поселка Совхоз имени Ленина;</i> <i>-Обеспечение жильем молодых специалистов ЗАО «Совхоз имени Ленина», жителей Ленинского района, Московской области и других регионов.</i>
3.	Начало – окончание строительства	<i>III квартал 2014г. - I квартал 2017г.</i>
4.	Заключение негосударственной экспертизы ООО «НПЦ «ПЕРСПЕКТИВА»	<i>Положительное заключение проектной документации №2-1-1-0079-14 от 30.07.14.</i> <i>Положительное заключение результатов инженерных изысканий №1-1-1-0016-14 от 29.07.14</i>
5.	Разрешение на строительство	<i>№ RU 50503311-009/14-р/с от 18.08.2014г.</i> <i>выдано Администрацией сельского поселения Совхоз имени Ленина Ленинского муниципального района Московской области</i> <i>Срок действия – до 28.02.2017г.</i>
6.	Земельный участок	<i>Земельный участок под застройку жилого дома, площадью 9797 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0040112:5861, категория земель-земли населенных пунктов, принадлежащем Застройщику на основании права собственности на земельный участок</i>

7.	Благоустройство территории	<p><i>На участке размещается:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-17-этажный 7-секционный жилой дом</li> <li>-площадка для игр детей;</li> <li>-площадка для отдыха взрослых;</li> <li>- автостоянки для жителей дома: <ul style="list-style-type: none"> <li>- для временного хранения- 64 м/м,</li> <li>- для постоянного хранения-51 м/м,</li> </ul> </li> <li>в т.ч. 7 м/м для маломобильных групп населения;</li> <li>-площадка для мусорных контейнеров;</li> </ul> <p><i>Предусмотрено озеленение территории площадью 2485 кв.м.в том числе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-высадка деревьев и кустарников,</li> <li>-разбивка газонов и цветников.</li> </ul>														
8.	Описание объекта	<p><i>Жилой дом входит в состав жилого квартала № 4 пос. совхоза им. Ленина. Участок, отведенный под строительство, согласно утвержденного проекта планировки, граничит:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-с севера – территория АЗС;</li> <li>-с юга – местный проезд и территория пруда;</li> <li>-с запада – с территорией планируемого детского дошкольного учреждения ;</li> <li>-с востока- объездная поселковая дорога</li> </ul> <p><i>Этажность жилого дома <u>17</u></i></p> <p><i>Количество секций <u>7</u></i></p> <p><i>Площадь застройки 3 512 кв.м</i></p> <p><i>Общий строительный объем здания</i></p> <p style="text-align: right;"><i>165 427,5м<sup>3</sup></i></p> <p><i>в том числе:</i></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 80%;"><i>надземной части</i></td> <td style="text-align: right;"><i>156 892,0м<sup>3</sup></i></td> </tr> <tr> <td><i>подземной части</i></td> <td style="text-align: right;"><i>8 535,5м<sup>3</sup></i></td> </tr> </table> <p><i>Высота этажей:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-подвальный этаж- 2,98м;</li> <li>-с1по17эт. - 3,0 м;</li> <li>-теплый чердак -1,79м.</li> </ul> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 80%;"><i>Количество квартир</i></td> <td style="text-align: right;"><i>- 511</i></td> </tr> <tr> <td><i>в т.ч. однокомнатные</i></td> <td style="text-align: right;"><i>- 174</i></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><i>двухкомнатные</i></td> <td style="text-align: right;"><i>- 161</i></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><i>трехкомнатные</i></td> <td style="text-align: right;"><i>- 175</i></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><i>четырёхкомнатные</i></td> <td style="text-align: right;"><i>-1</i></td> </tr> </table> <p><i>Все квартиры имеют остеклённые балконы или лоджии.</i></p> <p><i>Общая площадь здания 52 232,0 м2</i></p>	<i>надземной части</i>	<i>156 892,0м<sup>3</sup></i>	<i>подземной части</i>	<i>8 535,5м<sup>3</sup></i>	<i>Количество квартир</i>	<i>- 511</i>	<i>в т.ч. однокомнатные</i>	<i>- 174</i>	<i>двухкомнатные</i>	<i>- 161</i>	<i>трехкомнатные</i>	<i>- 175</i>	<i>четырёхкомнатные</i>	<i>-1</i>
<i>надземной части</i>	<i>156 892,0м<sup>3</sup></i>															
<i>подземной части</i>	<i>8 535,5м<sup>3</sup></i>															
<i>Количество квартир</i>	<i>- 511</i>															
<i>в т.ч. однокомнатные</i>	<i>- 174</i>															
<i>двухкомнатные</i>	<i>- 161</i>															
<i>трехкомнатные</i>	<i>- 175</i>															
<i>четырёхкомнатные</i>	<i>-1</i>															

		<p><i>Площадь квартир(с учетом летних помещений коэф.=0,5) - 36 293,30 м2, Площадь квартир - 19475,5 м2 В подвале предусмотрены технические помещения, ИТП, узел ввода. На теплом чердаке предусмотрена разводка инженерных коммуникаций. На кровле размещены машинные помещения лифтов. На 1-м этаже каждой секции размещаются: входной тамбур, лифтовой холл, колясочная, мусорокамера, межквартирный коридор, квартиры. На 1-м этаже секций 2,4,5 размещаются электрощитовые. На 2-17м этажах каждой секции размещаются: лифтовой холл, межквартирный коридор и квартиры. Жилые квартиры размещаются с 1 по 17 этаж. В каждой секции предусмотрены 2 лифта: -пассажирский- г/п 400 кг; -грузопассажирский- г/п 630 кг.</i></p>
9.	Конструктивные решения здания	<p><i>Класс конструктивной пожарной опасности- С0 Степень огнестойкости здания- II Конструктивная схема жилого дома- колонно-стенная (смешанная) <u>Фундаменты</u>- монолитная ж/б плита толщиной 800 мм. <u>Колонны/пилоны</u>-монолитные ж/б, сечением 200х900 и 200х1400мм <u>Стены подвала:</u> <u>Наружные</u> – трехслойные: -внутренний -монолитный ж/б толщиной 160мм, -утеплитель – пенополистирол толщиной 130мм, -наружный- защитная стенка из кирпича толщиной 120мм, <u>Внутренние</u>- монолитный ж/б толщиной 160мм <u>Наружные стены выше отм.0.000:</u> 2-х типов: 1 тип- блоки из ячеистобетонных</i></p>

		<p><i>толщиной 400мм с облицовкой из керамического лицевого кирпича толщиной 120мм.</i></p> <p><i>2 тип- монолитные железобетонные , толщиной 200мм, с утеплителем «ROCKWOOL КАВИТИ БАТТС» толщиной 150мм и наружного слоя из лицевого керамического кирпича толщиной 120мм</i></p> <p><b><u>Стены лифтовых шахт- монолитный ж/б.</u></b></p> <p><b><u>Перегородки трех типов:</u></b></p> <p><i>-межквартирные- ячеистобетонные блоки толщиной 200 мм</i></p> <p><i>-межкомнатные — гипсовые пазогребневые плиты толщиной 100мм</i></p> <p><i>-в санузлах- кирпичные , толщиной 120мм</i></p> <p><b><u>Перекрытия- монолитные ж/, безбалочные, толщиной 200мм</u></b></p> <p><i>Перекрытие над проездом - монолитное, ж/б, балочное</i></p> <p><b><u>Покрытие - монолитная ж/б плита толщиной 220мм, утеплитель – минераловатные плиты</u></b></p> <p><b><u>Кровля- плоская, утепленная с устройством внутреннего водостока.</u></b></p>
10.	Технические характеристики квартир и нежилых помещений	<p><b><u>Квартиры</u></b></p> <p><i>предоставляются без отделки, без устройства внутренней столярки- настилки полов, малярных работ, сантехнического оборудования, оконечных электроустройств, внутренних дверных блоков.</i></p> <p><i>В квартирах предусмотрено: установка оконных блоков, устройство стяжки, электрического ввода в квартиру до щитка, система отопления с установленными конвекторами, установка межкомнатных перегородок, остекленные лоджии (балконы) стояки холодного и горячего водоснабжения, приборы учета воды, входная дверь.</i></p> <p><b><u>Помещения общего пользования:</u></b></p> <p><i>- внутренняя отделка;</i></p> <p><i>- устройство полов;</i></p> <p><b><u>Оконные и балконные блоки – из профиля</u></b></p>

		<p><i>ПВХ белого цвета по ГОСТ 30674-99 с двухкамерными стеклопакетами;</i></p> <p><i>Наружные двери входов в жилую часть дома металлические утепленные с приспособлением для самозакрывания.</i></p> <p><i>Наружные двери входов в техническое подполье металлические, утепленные, окрашиваются атмосферными эмалями в темные тона.</i></p> <p><i>Двери наружные стальные по ГОСТ 31173-2002.</i></p> <p><i>-радиаторы, соответствующие строительным нормам.</i></p> <p><i>На отопительных приборах -установка терморегуляторов.</i></p>
11.	Состав общего имущества в доме	<p><i>В состав общего имущества собственников жилых помещений входят: лестничные клетки, лифтовые, мусорокамеры, венткамеры, тамбуры, межквартирные коридоры,</i></p> <p><i>ИТП, насосная станция и другие помещения, необходимые для инженерного обслуживания дома.</i></p>
12.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома	<i>Ориентировочно 1 квартал 2017г.</i>
13.	Организации, участвующие в приемке дома	<i>-9 отдел ГСН Московской области,</i> <i>-Администрация сельского поселения Совхоз имени Ленина</i>
14.	Финансовые риски	<i>По мнению Застройщика и Инвестора подобные риски отсутствуют</i>
15.	Планируемая стоимость строительства	<i>1 500,00 млн.рублей</i>
16.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы	<p><i>Генеральный подрядчик-</i></p> <p><i>ООО «Инженерный Центр»</i></p> <p><i>141090, Московская область,</i></p> <p><i>г.Юбилейный, ул. Ленинская, д.14, пом.011</i></p> <p><i>ОГРН 1125018001580</i></p> <p><i>ИНН 5018150260</i></p> <p><i>КПП 501801001</i></p> <p><i>Свидетельство о допуске к работам,</i></p> <p><i>которые оказывают влияние на</i></p>

		<i>безопасность объектов капитального строительства Регистрационный № 1273.00-2012-5018150260-С-238 от 05.04.2012</i>
17.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<i>Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 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» Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве №1-162-001-2014 от 24.12.2014</i>
18.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома	<i>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, не имеются.</i>

Директор  
 ЗАО «Совхоз имени Ленина»



A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to P.N. Grudin.

П.Н.Грудинин

A smaller handwritten signature in black ink, possibly a second signature or initials.