

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «МарьиноСтрой»



С.В.Кольцов

10 февраля 2014 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**«Жилая застройка на земельном участке по адресу: г. Москва, п. Филимонковское, ОАО «Марьинская птицефабрика», уч. № XV-1, первая очередь третьего этапа жилой застройки (дома №№ 8, 9).**

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование (полное).	Общество с ограниченной ответственностью «МарьиноСтрой».
1.2.	Место нахождения застройщика	Юридический адрес: 123104, г. Москва, ул. Большая Бронная, д. 23, стр. 1. Фактический адрес: 123104, г. Москва, ул. Большая Бронная, д. 23, стр. 1.
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9.30 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья; тел. / факс (495) 740-48-22 Интернет сайт WWW.MARINOSTROY.RU
1.4.	О государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Серия 77 № 009073324 от 06 декабря 2007 года. Основной государственный регистрационный номер: 1077763519074. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. Поставлено на налоговый учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 10 по городу Москве 06 декабря 2007 г., присвоен ИНН/КПП 7710699682/771001001.
1.5.	Об учредителях (участниках) застройщика	Компания с ограниченной ответственностью «ГРЕЙСТА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД».
1.6.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Отсутствует.
1.7.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.
1.8.	О финансовом результате текущего года	-28 858 тыс.руб.
1.9.	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации	205 464 тыс.руб.– дебиторская задолженность. 686 557 тыс.руб.– кредиторская задолженность.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Жилая застройка.
2.2.	Этапы строительства	Два четырехэтажных многоквартирных монолитно-кирпичных жилых дома № 8 и № 9 - первая очередь третьего этапа жилой застройки.
2.3.	Сроки реализации проекта	Начало: май 2012 г. Окончание: март 2015 г.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0669-12 от 29.05.2012 г.
2.5.	Разрешение на строительство	№ RU50503000-117/12-р/с от 09 февраля 2012 года. Выдано Первым заместителем главы администрации Ленинского муниципального района А.П.Селезневым. Постановление от 20.02.2012 г. № 712 о внесении дополнений в разрешения на строительство жилой застройки № RU50503000-117/12-р/с от 09 февраля 2012 года.
2.6.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права от 24 января 2012 года 50-АГ № 363632.
2.7.	О собственнике земельного участка (в случае если застройщик не является собственником земельного участка).	ООО «МарьиноСтрой» является собственником земельного участка.
2.8.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	Земельный участок площадью 251507 кв. м. с кадастровым номером 50:21:0150111:15.
2.9.	Об элементах благоустройства	Благоустройство и озеленение в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: - устройство площадок для отдыха детей и взрослого населения, спортивных, хозяйственных площадок, автостоянок для хранения автомобилей; - устройство проездов, тротуаров, разворотных площадок с асфальтовым покрытием; - благоустройство и озеленение территории – устройство цветников, газонов, высадка кустарников и деревьев; - устройство опор освещения на территории.
2.10.	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией на основании которого выдано разрешение на строительство	Объект расположен на земельном участке по адресу: г. Москва, п. Филимонковское, ОАО «Марьинская птицефабрика», уч. № XV-1. Разрешенное использование – «Малоэтажное жилищное строительство»; категория земель – «земли населенных пунктов». Проектируемые жилые дома по типу застройки относятся к малоэтажным жилым многоквартирным домам. Проектируемые жилые дома №8 и №9 – 4-х этажные с подвальным этажом и неэксплуатируемым чердаком. Дом №8 –трёхсекционный, дом №9 – двухсекционный.



2.11.	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Здания прямоугольной формы с габаритными размерами в плане:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- двухсекционный дом: длина общая в осях 1-19 – 79,41 м, в том числе длина первой секции в осях 1-10 – 40,70 м, длина второй секции в осях 11-19 – 37,90 м; ширина в осях А-Ж – 15,60 м.</li> <li>- трёхсекционный дом: длина общая в осях 1-28 – 117,82 м, в том числе длина первой секции в осях 1-10 – 40,70 м, длина второй секции в осях 11-19 – 37,60 м; длина третьей секции в осях 20-28 – 37,90 м; ширина в осях А-Ж – 15,60 м.</li> </ul> <p>Вторая секция дома №8 является проходной на первом этаже.</p> <p>Высота подвального этажа – 2,8 м (в свету – 2,5 м); высота жилого этажа – 3,0 м (в свету – 2,7 м). Здания имеют двухскатную крышу с организованным наружным водостоком, относительная отметка конька кровли +17,090.</p> <p>В подвальном этаже на отм. -2,800 располагаются помещения кладовых с естественным освещением, предназначенные для хранения имущества.</p> <p>На жилых этажах предусмотрено размещение квартир разных площадей и компоновок: 1-комнатных квартир (1), 1-комнатных квартир-студий (1С), 2-комнатных квартир (2), 2-комнатных квартир с кухонной зоной в объеме гостиной комнаты (2С), 3-комнатных квартир с кухонной зоной в объеме гостиной комнаты (3С). Для квартир принята типовая номенклатура помещений вспомогательного использования: кухня (кухонная зона), совмещенный санузел; кроме того, в каждой квартире предусмотрена остекленная лоджия или остекленный балкон.</p> <p>Общая площадь жилого здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дом №8 – 8340,18 м<sup>2</sup>;</li> <li>- дом №9 – 5602,53 м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Количество квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дом №8: 30 квартир на первом этаже; 31 квартира на типовом этаже; 123 квартиры в доме ;</li> <li>- дом №9: 20 квартир на этаже; 80 квартир в доме.</li> </ul> <p>Состоит из секций:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дом №8: секция Тип-2, секция Тип-4 и секция Тип-3.</li> </ul> <p>Всего в секции Тип-2 -44 квартиры, в секции Тип-4- 43 квартиры, в секции Тип-3 – 36 квартир.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дом №9: секция Тип-2 и секция Тип-3. Всего в секции Тип-2 -44 квартиры, в секции Тип-3 – 36 квартир.</li> </ul> <p>Общая площадь квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дом №8 – 4905,36 м<sup>2</sup>;</li> <li>- дом №9 – 3495,96 м<sup>2</sup>.</li> </ul>
2.12.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом</p>	<p>В подвальном этаже на отм. -2,800 располагаются помещения кладовых с естественным освещением, предназначенные для хранения имущества.</p> <p>Жилые здания состоят из секций:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дом №8: секция 1 Тип-2, секция 2 Тип-4 и секция 3 Тип-3.</li> </ul> <p>Всего в секции Тип-2 – 1 кладовая, площадью м<sup>2</sup>:</p>

	<p>недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>313,00, в секции Тип-4 – 1 кладовая площадью м<sup>2</sup>: 284,75, в секции Тип-3 – 1 кладовая площадью м<sup>2</sup>: 292,35.</p> <p>- дом №9: секция Тип-2 и секция Тип-3.</p> <p>Всего в секции Тип-2 – 22 кладовые (площадью м2: 13,4; 9,9; 9,9; 13,4; 9,93; 16,13; 9,33; 9,33; 10,16; 10,22; 15,67; 9,8; 9,8; 15,67; 14,21; 20,7; 15,75; 9,91; 19,34; 9,33; 16,13; 21,35), в секции Тип-3 – 19 кладовых (площадью м<sup>2</sup>: 16,36; 21,35; 16,13; 9,33; 19,34; 9,36; 20,7; 15,75; 17; 20,7; 15,75; 10,91; 9,59; 9,33; 15,63; 9,33; 16,13; 9,93; 21,35).</p> <p>Всего кладовых в доме:</p> <p>- дом №8 – 3 кладовые</p> <p>- дом №9 – 41 кладовая</p> <p>Общая площадь кладовых</p> <p>- дом №8 – 890,10 м<sup>2</sup>;</p> <p>- дом №9 – 573,33 м<sup>2</sup>.</p>
2.13.	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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.</p>	<p>Для каждой секции жилых домов запланирована одна входная группа. Запроектировано два обособленных выхода из лифтового холла 1-го этажа и из общего коридора подвала через тамбуры. Предусмотрена общая площадка с относительной отметкой -1,220, оборудованная пандусом, для защиты от атмосферных осадков устроен навес.</p> <p>В лифтовом холле на отм. -1,200 размещаются почтовые ящики. Предусмотрено обособленное помещение колясочной.</p> <p>Лестничная клетка с естественным освещением, ширина лестничных маршей – 1,31 м. В каждой секции предполагается установка одного лифта грузоподъемностью 1000 кг (13 чел.) с проходной кабиной. Предусмотрено 5 остановок: на каждом жилом этаже и в лифтовом холле на отм. -1,200.</p> <p>Выходы из квартир осуществляется в общий коридор шириной 1,6 м. Лестничная клетка и общий коридор решены как единый объем.</p> <p>В подвальном этаже имеются: общий коридор, электрощитовая, узел ввода инженерных сетей, кладовая для хранения уборочного инвентаря.</p> <p>Технический чердак предназначен для прокладки домовых коммуникаций. Отсюда осуществляется доступ в машинное отделение лифта и выход на кровлю через эвакуационное окно.</p> <p>Кроме того, вторая секция дома №8 является проходной на первом этаже, где для сквозного прохода запроектированы дополнительно: колясочная, кладовая уборочного инвентаря, холл, тамбур и крыльцо для выхода.</p> <p>Дом №8 секция 1 Тип-2, секция 2 Тип-4 и секция 3 Тип-3.</p> <p>Всего в доме № 1:</p> <p>Секция 1 Тип 2 (площадью м2):</p> <p>Подвальный этаж: Коридор - 176,60; Помещение уборочного инвентаря - 4,32; Помещение ИТП - 15,54</p> <p>Первый этаж: Тамбур - 2,54; Тамбур - 1,94; Колясочная - 2,30; Лифтовой холл - 8,74; Холл - 3,37; Коридор - 44,91;</p>



		<p>Крыльцо №1 - 11,96  Второй этаж: Лестничная площадка - 11,36; Коридор - 44,91  Третий этаж: Лестничная площадка - 11,36; Коридор - 44,91  Четвертый этаж: Лестничная площадка - 11,36; Коридор - 44,91  Чердак: Машинное отделение лифта - 15,74; Лестничная площадка 11,21; Чердачное помещение - 530,54</p> <p>Секция 2 Тип 4 (площадью м2):  Подвальный этаж: Коридор - 168,61; Помещение уборочного инвентаря - 3,86; Электрощитовая - 9,80; Прямоук лестницы - 1,70  Первый этаж: Тамбур - 2,54; Тамбур - 1,94; Колясочная - 2,30; Лифтовой холл - 8,74; Холл - 3,37; Коридор - 45,89; Тамбур - 3,72; Холл 13,60; Колясочная - 9,55; Помещение уборочного инвентаря 4,50; Крыльцо №1 - 11,96; Крыльцо №2 - 4,27  Второй этаж: Лестничная площадка - 11,36; Коридор - 46,20  Третий этаж: Лестничная площадка - 11,36; Коридор - 46,20  Четвертый этаж: Лестничная площадка - 11,36; Коридор - 46,20  Чердак: Машинное отделение лифта - 15,74; Лестничная площадка 11,38; Чердачное помещение - 495,06</p> <p>Секция 3 Тип 3 (площадью м2):  Подвальный этаж: Коридор - 163,44; Помещение уборочного инвентаря - 4,32; Помещение ИТП - 15,54  Первый этаж: Тамбур - 2,54; Тамбур - 1,94; Колясочная - 2,30; Лифтовой холл - 8,74; Холл - 3,37; Коридор - 40,75; Крыльцо №1 - 11,96  Второй этаж: Лестничная площадка - 11,36; Коридор - 40,75  Третий этаж: Лестничная площадка - 11,36; Коридор - 40,75  Четвертый этаж: Лестничная площадка - 11,36; Коридор - 40,75  Чердак: Машинное отделение лифта - 15,74; Лестничная площадка 11,21; Чердачное помещение - 492,55</p>
2.14.	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе. Уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.</p>	Второй квартал 2015 г.
2.15.	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении</p>	Осуществляется страхование объекта строительства, а так же рисков, связанных с его строительством,

	проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	ответственности за причинение вреда третьим лицам.
2.16.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	518 000 000 рублей
2.17.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «КВАТРО» - технический заказчик. ООО «СтройРемСтиль» - генеральный подрядчик.
2.18.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Осуществляется страхование объекта строительства, а так же рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.
2.19.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве.	Осуществляется страхование объекта строительства, а так же рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.
2.20.	Страхование строительного-монтажных рисков	Осуществляется страхование объекта строительства, а так же рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.

**Проектная декларация опубликована на сайте: [WWW.MARINOSTROY.RU](http://WWW.MARINOSTROY.RU)**

**Дата публикации «20» июня 2012 года**

Внесены изменения от «31» июля 2012г

Внесены изменения от «26» октября 2012г

Внесены изменения от «01» апреля 2013г

Внесены изменения от «23» апреля 2013г

Внесены изменения от «29» июля 2013г

Внесены изменения от «30» октября 2013г

Внесены изменения от «14» ноября 2013г

Внесены изменения от «10» февраля 2014г

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
Кольцов С.В.



ПРОШУРОВАНО, ПРОНУМЕРАВАНО  
И СЕРИЕНО  
20 листов