

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома серии И-155БН с первым нежилым этажом
(поз. Проекта планировки 3-38), расположенного по адресу:
Московская область, г. Домодедово, мкр. Западный

«08» июля 2013г.

Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Строительное управление №155»
Место нахождения	Юридический адрес: 119261, г. Москва, Ленинский пр-т, 81 Фактический адрес: 119017, г. Москва, М. Ордынка, 15
Телефон	+7(499)789-40-30, +7(495)967-14-92
Режим работы	С 9.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
Данные о государственной регистрации	
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 29.04.1993г., регистрационный номер юридического лица, зарегистрированного до 01.07.2002 г. - №475570. Свидетельство серия ВА №004205. Внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г. 19.09.2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1027739218154, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 008018521.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы №36 по г. Москве. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ выдано 24.10.2007 г., серия 77 № 009027524, ИНН 7736003162, КПП 773601001. Поставлено на учет в Межрегиональной инспекции ФНС России по крупнейшим налогоплательщикам №3 26.10.2007г. с КПП 997350001
Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления застройщика	<ul style="list-style-type: none">• ЗАО «Гранд Инвест» - 9,72%• ООО «Ридженси» - 6,87%• ООО «ШАТОВО» - 17,94%• ОАО «Группа компаний СУ-155» - 52,06%• 12,87% акций распределены между юридическими и физическими лицами, владеющими менее 5% акций.
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	<ul style="list-style-type: none">• Жилой дом по адресу: г. Серпухов, ул. Центральная, ул. Школьная, пер. Светлый и Борисовское ш., к. 1. Срок ввода по проекту – 31.12.10г. Фактический срок ввода – 17.04.09г.• Учебный театр по адресу: ул. Ак. Пилюгина, вл. 4-6. Срок ввода по проекту – 30.06.09г. Фактический срок ввода – 11.06.09г.• Жилой дом по адресу: Балашиха, мкр. 22, корп. 21. Срок ввода по проекту – 31.12.10г. Фактический срок ввода – 13.08.09г.• Жилой дом по адресу: Балашиха, мкр. 22, корп. 22. Срок ввода по проекту – 31.12.10г. Фактический срок ввода – 13.08.09г.• Жилой дом по адресу: Высоковольтный пр-д, вл. 1, корп. 4А.

	<p>Срок ввода по проекту – 30.06.10г. Фактический срок ввода – 30.07.10г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Жилой дом по адресу: Высоковольтный пр-д, вл. 1, корп. 4Б. Срок ввода по проекту – 30.06.10г. Фактический срок ввода – 30.07.10г. • Жилой дом по адресу: Долгопрудный, мкр. «Центральный», корп. 29. Срок ввода по проекту – 31.12.09г. Фактический срок ввода – 31.08.09г. • Жилой дом по адресу: Долгопрудный, мкр. «Центральный», корп. 36. Срок ввода по проекту – 31.12.09г. Фактический срок ввода – 31.07.09г. • Жилой дом по адресу: Долгопрудный, мкр. «Центральный», корп. 36А. Срок ввода по проекту – 31.12.09г. Фактический срок ввода – 11.11.09г. • Жилой дом по адресу: Долгопрудный, мкр. «Центральный», корп. 37. Срок ввода по проекту – 31.12.09г. Фактический срок ввода – 24.04.09г. • Школа по адресу: Кожухово, мкр. 9, корп. 101/1. Срок ввода по проекту – 07.03.09г. Фактический срок ввода – 28.11.08г. • Блок начальных классов по адресу: Кожухово, мкр. 9, корп. 101/2. Срок ввода по проекту – 31.03.09г. Фактический срок ввода – 31.12.08г. • Нежилое здание по адресу: Кожухово, мкр. 9, корп. 206/304. Срок ввода по проекту – 21.11.10г. Фактический срок ввода – 24.06.10г. • Жилой дом по адресу: г. Люберцы, мкр. 7-8, кв. 7, корп. 53Б. Срок ввода по проекту – 15.12.10г. Фактический срок ввода – 16.07.09г. • Жилой дом по адресу: г. Люберцы, мкр. 7-8, кв. 7, корп. 33. Срок ввода по проекту – 28.12.09г. Фактический срок ввода – 31.03.09г. • Жилой дом по адресу: г. Люберцы, мкр. 7-8, кв. 7, корп. 35. Срок ввода по проекту – 28.12.09г. Фактический срок ввода – 31.03.09г. • Жилой дом по адресу: г. Люберцы, мкр. 7-8, кв. 7А, корп. 42. Срок ввода по проекту – 28.12.09г. Фактический срок ввода – 31.03.09г. • Жилой дом по адресу: г. Люберцы, мкр. 7-8, кв. 8, корп. 8. Срок ввода по проекту – 15.12.10г. Фактический срок ввода – 16.07.09г. • Жилой дом по адресу: Нагатинский затон, мкр. 4, корп. 1А. Срок ввода по проекту – 17.09.09г. Фактический срок ввода – 31.03.09г. • Жилой дом по адресу: Новые Кузьминки, кв. 117, корп. 32Б. Срок ввода по проекту – 15.02.10г. Фактический срок ввода – 13.08.10г. • Жилой дом по адресу: Обручевский р-н, кв. 37, корп. 1. Срок ввода по проекту – 31.01.10г. Фактический срок ввода – 30.09.09г. • Жилой дом по адресу: Обручевский р-н, кв. 37, корп. 7. Срок ввода по проекту – 30.09.10 г. Фактический срок ввода –
--	---

	<p>28.06.10г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Жилой дом по адресу: Обручевский р-н, кв. 37, корп. 8. Срок ввода по проекту – 15.10.10 г. Фактический срок ввода – 28.06.10г. • Жилой дом по адресу: Павшинская пойма, мкр. 1, корп. 18. Срок ввода по проекту – 30.06.09г. Фактический срок ввода – 19.08.09г. • Жилой дом по адресу: Павшинская пойма, мкр. 1, корп. 6Б. Срок ввода по проекту – 30.12.10г. Фактический срок ввода – 02.06.10г. • Жилой дом по адресу: Павшинская пойма, мкр. 3, корп. 43А. Срок ввода по проекту – 30.12.09г. Фактический срок ввода – 19.08.09г. • Жилой дом по адресу: г. Серпухов, ул. ул. Центральная, ул. Школьная, пер. Светлый и Борисовское ш., к. 2. Срок ввода по проекту – 23.12.10г. Фактический срок ввода – 30.10.09г. • Жилой дом по адресу: г. Серпухов, ул. ул. Центральная, ул. Школьная, пер. Светлый и Борисовское ш., к. 3. Срок ввода по проекту – 23.12.10г. Фактический срок ввода – 30.10.09г. • Жилой дом по адресу: Солнечногорский район, пос. Ржавки, корп. 4. Срок ввода по проекту – 04.08.10г. Фактический срок ввода – 18.12.09 • Жилой дом по адресу: Солнечногорский район, пос. Ржавки, корп. 5. Срок ввода по проекту – 04.08.10г. Фактический срок ввода – 18.12.09г. • Жилой дом по адресу: Фили-Давыдково, кв. 69, корп. 10. Срок ввода по проекту – 05.10.2010 г. Фактический срок ввода – 06.08.10г. • Жилой дом по адресу: Фили-Давыдково, кв. 70, корп. 22. Срок ввода по проекту – 27.04.10г. Фактический срок ввода – 31.03.10г. • Жилой дом по адресу: Химки, мкр. Подрезково, корп. 1 . Срок ввода по проекту – 15.07.10г. Фактический срок ввода – 05.03.10г. • Жилой дом по адресу: Химки, мкр. Подрезково, корп. 2 . Срок ввода по проекту – 15.07.10г. Фактический срок ввода – 30.11.09г. • Жилой дом по адресу: Химки, мкр. Подрезково, корп. 3 . Срок ввода по проекту – 15.07.10г. Фактический срок ввода – 02.04.10г. • Школа по адресу: Щербинка, мкр. 4, корп. 15. Срок ввода по проекту – 31.05.09г. Фактический срок ввода – 31.07.09г. • Детский сад по адресу: Щербинка, мкр. 4, корп. 16. Срок ввода по проекту – 31.08.09г. Фактический срок ввода – 26.08.09г. • Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 33. Срок ввода по проекту – 31.12.2013г. Фактический срок ввода – 12.10.11г. • Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 47. Срок ввода по проекту – 31.12.2013г. Фактический срок ввода – 30.03.11г. • Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп.
--	--

	<p>81. Срок ввода по проекту – 31.12.2013г. Фактический срок ввода – 17.06.11г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Жилой дом по адресу: г. Серпухов, мкр. Ивановские дворики, к. 8. Срок ввода по проекту – 31.12.10г. Фактический срок ввода – 16.09.11г. • Жилой дом по адресу: г. Серпухов, мкр. Ивановские дворики, к. 12. Срок ввода по проекту – 31.12.10г. Фактический срок ввода – 16.09.11г. • Жилой дом по адресу: г. Серпухов, ул. Спортивная, к. 1а. Срок ввода по проекту – 31.12.11г. Фактический срок ввода – 16.09.11г. • Жилой дом по адресу: г. Серпухов, ул. Спортивная, к. 1б. Срок ввода по проекту – 31.12.11г. Фактический срок ввода – 16.09.11г. • Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 76. Срок ввода по проекту 29.12.12г. Фактический срок ввода- 18.10.12г. • Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 43. Срок ввода по проекту 28.09.12г. Фактический срок ввода- 18.10.12г. • Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 37А, 37Б, 37В. Срок ввода по проекту 31.12.12г. Фактический срок ввода- 29.12.12г. • Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 38А, 38Б, 38В. Срок ввода по проекту 31.12.12г. Фактический срок ввода- 29.12.12г. • Жилой дом по адресу: Новые Черемушки, кв.12, корп.5. Срок ввода по проекту 31.12.2012г. Фактический срок ввода 29.06.2012 г. • Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 44. Срок ввода по проекту 25.12.2012г. Фактический срок ввода- 29.12.2012г. • Жилой дом по адресу: Новые Кузьминки, кв.117, корп. 2А Срок ввода по проекту 22.02.2013г. Фактический срок ввода- 23.12.2012г. • Детский сад по адресу: МО, г.Люберцы, мкр, 7-8, кв.7, корп.63 Срок ввода по проекту 20.10.2013г. Фактический срок ввода- 27.12.2012г. • Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 61. Срок ввода по проекту 03.12.12г. Фактический срок ввода- 17.04.2013г. • Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 62. Срок ввода по проекту 01.02.13г. Фактический срок ввода- 17.04.2013г. • Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 48. Срок ввода по проекту 31.01.13г. Фактический срок ввода- 10.06.2013г. • Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 46. Срок ввода по проекту 29.12.12г. Фактический срок ввода- 10.06.2013г. • Жилой дом по адресу: г.Долгопрудный, мкр. «Центральный»,
--	--

	корп.27. Срок ввода по проекту 28.12.12г. Фактический срок ввода- 10.04.2013г
Вид лицензируемой деятельности; Номер лицензии; Срок действия лицензии; Орган, выдавший лицензию	<ul style="list-style-type: none"> • Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0438.03-2010-7736003162-И-003 от 13.11.2012г., выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (на выполнение работ по изысканию); • Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0105.2-2010-7736003162-П-30, начало действия с 25.04.2012г., выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство «Межрегиональный Союз проектировщиков» (на выполнение проектных работ). • Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0007-2012-08-7736003162-С-104 начало действия с 04.07.2012г., выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство «Московский строительный союз» (на выполнение строительных работ).
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика:	
Финансовый результат	475 223 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности:	110 227 539 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности:	171 745 860 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство жилого дома серии И-155БН с первым нежилым этажом (поз. Проекта планировки 3-38)
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства – 24 октября 2012 г. Срок окончания строительства – до 30 июня 2014 г.
Заключение экспертизы	Положительное заключение Государственной экспертизы №50-1-4-1498-12 от 10 октября 2012 г. выдано ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза»
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство жилого дома серии И-155БН с первым нежилым этажом (поз. Проекта планировки 3-38), расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Западный №RU 50308000-РСЮ/167 от 24.10.2012г. выдано Администрацией городского округа Домодедово. Срок действия - до 15.11.2013г.
Права застройщика на земельный участок:	Договор долгосрочной аренды земельного участка от 08.10.2012 г. № 4-Д-2012, заключенный между Обществом с ограниченной

	<p>ответственностью «Большое Домодедово» и Закрытым акционерным обществом «Строительное управление №155» сроком до 31.10.2015 года.</p> <p>Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области №50-50-99/088/2012-401 от 02.11.2012г.</p>
Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)	ООО «Большое Домодедово»
Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка	<p>Участок расположен по адресу: Московская область, Домодедовский район, г.Домодедово,</p> <p>Площадь участка составляет 7 869 кв. м.</p> <p>Кадастровый номер 50:28:0060113:154</p>

Описание строящегося объекта:

Местоположение строящегося жилого дома	<p>Границами участка строительства жилого дома корп. 38 служат: с севера- территория проектируемого корпуса 34; с юга- территория благоустройства; с востока- территория проектируемого корпуса 39; с юго- запада- территория проектируемого корпуса 37.</p>
Благоустройство территории	<p>Благоустройство придомовой территории предусматривает размещение на участке строительства: открытых площадок для занятия физкультурой, для игр детей, для установки мусоросборников; автостоянки для жителей на 25 м/м. Установка МАФ (урны, скамейки), игрового и спортивного оборудования. Озеленение участка решено посадкой деревьев и кустарников, посевом газонов.</p>
Описание объекта	<p>Односекционный жилой дом из изделий серии И-155БН, высотой 22 этажа, включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> -техническое подполье -первый этаж – нежилые помещения -жилые этажи со 2 по 22 -верхний технический «теплый» этаж (чердак)
Показатели объекта	<p>Общая площадь жилого здания- 9 886,00 кв.м</p> <p>Общая площадь (общая площадь квартир и нежилых помещений без конкретных технологий) – 7 583,82 кв. м, в том числе:</p> <p>Количество квартир 126 штук, общей площадью квартир 7 294,64 кв. м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 42 шт. Площадь квартир: 35,44 кв. м, 36,99 кв. м, 37,50 кв.м, 39,08 кв.м; • двухкомнатных – 42 шт. Площадь квартир: 57,62 кв. м, 59,11 кв.м, 59,68 кв.м, 61,26 кв.м; • трехкомнатных – 42 шт. Площадь квартир: 71,20 кв.м, 72,76 кв.м, 73,26 кв.м, 74,84 кв.м <p>Одно нежилое помещение общей площадью 289,18 кв. м.</p> <p>Функциональное назначение нежилых помещений – помещения общественного назначения.</p>

Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей

Проектом предусмотрено возведение жилого дома серии И-155БН с первым нежилым этажом (поз. Проекта планировки 3-38). Конструктивная схема здания- перекрестно- стеновая с поперечными и продольными несущими стенами, на которые опираются панели перекрытия.

Фундамент- монолитный железобетонный плитный ростверк толщиной 1 100 мм по бетонной подготовке на свайном основании.

Наружные стены- несущие трехслойные железобетонные панели марки 7НЦТ, перекрытия- сборные железобетонные многопустотные. Высота технического подвала – 3,0 м, технический «теплый» чердак высотой 1,78-2,2 м, высота первого и типовых этажей – 3,0 м. Дом оборудован пассажирским лифтом грузоподъемностью 400 кг, а также 2-мя грузопассажирскими грузоподъемностью 630 кг.

1. Места общего пользования:

Выполняются отделочные и специальные работы с «чистовой отделкой» в объеме проекта по:

- Лестничным клеткам;
- Лифтовым холлам и рекреациям по этажам;
- Вестибюлям и лифтовым холлам 1-го этажа жилой части;
- Техподпольям;
- Чердачным помещениям;
- Крыше;
- Шахтам лифтов и приямкам;
- Помещениям машинных отделений лифтов;
- Помещениям электрощитовых, ОДС, пультовых и прочим спецпомещениям;

2. Общестроительные работы:

2.1. Квартиры:

- Внутриквартирные перегородки выполняются в местах, предусмотренных проектом, контуры перегородок в 2-4 кирпича со штукатуркой. При этом перегородки, ограничивающие санузлы и кухни выполняются по проекту;

- Выполняется установка входных дверных блоков;
- Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен с комплектацией скобяными изделиями по проекту;
- Подоконные доски не устанавливаются;
- Выравнивающие стяжки под устройство чистых полов не выполняются п.5.1 (по разъяснению МНИИТЭП – под выравнивающей стяжкой понимается весь объем цементно-песчаной и полимерцементной стяжки);

- Встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстоля) не устанавливается;

- Межкомнатные внутренние дверные блоки не устанавливаются;

- Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственниками помещений;

- Нумерация квартир выполняется.

2.2. Нежилые помещения без конкретной технологии:

- Устройство перегородок выполняется в объеме проекта.
- Выполняется установка входных дверных блоков.
- Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен с комплектацией скобяными изделиями по проекту.

- Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственниками нежилых помещений.

3. Электромонтажные работы и слаботочные системы:

- Электромонтажные работы выполняются на 1 этапе (при вводе дома в эксплуатацию) – монтаж и допуск электроустановки на общедомовые нужды с установкой этажных щитов и внутренних щитков для механизации отделочных работ с ограничением аппарата потребления электроэнергии на 16А;

- Электроплиты не поставляются и не устанавливаются;

- Радио, телевидение, телефонизация, ОДС – выполняются в объеме проекта на окончательное устройство без ввода в квартиры;

- Пожарная система ППА и ДУ выполняется в объеме проекта. Пожарные извещатели не устанавливаются;

- Поквартирные счетчики устанавливаются;

- Выполняется прокладка кабеля от щитовой в нежилые помещения с установкой индивидуальных щитков механизации;

- Предусмотрены отдельные электрощитовые для жилой части дома и нежилых помещений.

4. Сантехнические работы:

- Система отопления выполняется в объеме проекта;

- Холодное и горячее водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонные мойки, душевые кабины, умывальники и ванны, смывные бачки, унитазы. Отводы оканчиваются вентилями с заглушками;

- Противопожарный водопровод. Выполняется в объеме проекта с комплектацией всего оборудования;

- Сантехоборудование (душевые поддоны, ванны, умывальники, компакт - унитазы, мойки) не устанавливаются;

- В ванной комнате предусматривается устройство проводника, присоединенного к трубе холодного водоснабжения для выполнения основной системы уравнивания потенциалов. Работы по заземлению ванн (душевых кабин) выполняется собственниками помещений;

- Счетчики расхода горячей и холодной воды поквартирные устанавливаются по заявкам эксплуатирующих организаций по мере заселения квартир в соответствии с установленным порядком;

- Счетчики расхода горячей и холодной воды нежилых помещений устанавливаются на общий ввод в нежилое помещение.

- Счетчики расхода горячей и холодной воды на вводах в здание устанавливаются до проведения приемочной комиссии 1-го этапа;

- Фекальная канализация. Выполняются стояки с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Работы по устройству трубных разводов для подключения приборов выполняются собственниками помещений.

- Сантехкабины. Поставляются без ванн, унитазов, умывальников (с заглушками систем водоснабжения и канализации на подключение оборудования).

- Для сдачи систем на эффект эксплуатирующим организациям выполняется опрессовка и пролив.

	<p>5. Лифтовое оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Монтаж и наладка лифтового оборудования выполняется в объеме проекта с оформлением формы №1 до приемки дома в эксплуатацию. - Форма №2 оформляется подрядными организациями совместно с эксплуатационными организациями в период передачи домов под заселение.
Состав общего имущества в жилом доме	Дом имеет межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи (чердак, подвал), крышу, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	до 30 июня 2014 года
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация городского округа Домодедово
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет 341,272 млн. руб.
Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы	Осуществляется застройщиком собственными силами.
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, установленном статьями 13-15 федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве</p> <p>многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>

Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства:

Отсутствуют.

Генеральный директор

А.С. Мещеряков