

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Лэндлоджик»

А.Р. Туркенич

«09» ноября 2016 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ



### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

#### 1.1. Информация о фирменном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы застройщика:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Лэндлоджик».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Лэндлоджик».

Место нахождения: 142032, Московская область, город Домодедово, деревня Юсупово, Сиреневая аллея, дом 1.

Режим работы: с 9-30 до 18-30.

Интернет-сайт: [www.usupovo-lp.ru](http://www.usupovo-lp.ru)

#### 1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Основной государственный регистрационный номер: 1115009005000.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 №010569714, выдано 28.12.2011 инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Домодедово Московской области.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 №011204408, выдано 28.12.2011 инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Домодедово Московской области.

#### 1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:

Туркенич Андрей Романович – 100% голосов.

#### 1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

В течение предшествующих трех лет застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов.

#### 1.5. Информация о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

#### 1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат на 30.09.2016 – убыток 21 251 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 – 167 554 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016 – 207 590 тыс. рублей.

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:**

Целью проекта строительства является создание на земельном участке многоквартирного трехэтажного 4-секционного жилого дома.

Начало строительства: декабрь 2016 г.

Окончание строительства: ноябрь 2017 г.

Проектная документация на многоквартирный дом не подлежит государственной экспертизе согласно пункту 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство от 06.08.2015 №RU50-41-1585-2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области.

### **2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

Строительство многоквартирного дома осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 50:28:0050421:628 общей площадью 3715 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, адрес: Московская область, Домодедовский район, дер. Юсупово.

Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «Лэндлджик» на основании решения об утверждении раздела земельного участка от 20.06.2012, о чем 27.07.2012 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №50-50-28/039/2012-417, что подтверждается повторным свидетельством о государственной регистрации права от 01.09.2014 бланк 50-АИН 616408, выданными Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

На земельном участке планируется создание следующих элементов благоустройства: пешеходные дорожки, малые архитектурные формы, озеленение.

### **2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Многоквартирный дом расположен в центральной части жилого комплекса «Юсупово Лайф Парк» на земельном участке с кадастровым номером 50:28:0050421:628.

Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, имеет смежные границы с территориями общего пользования, определенными красными линиями в проекте планировки территории под малоэтажную жилую застройку с объектами социальной и инженерной инфраструктуры в дер. Юсупово г. Домодедово, утвержденном постановлением администрации городского округа Домодедово Московской области от 19.10.2012 №4759.

Для транспортного и инженерного обеспечения многоквартирных домов в красных линиях территорий общего пользования предусматривается размещение следующих объектов инженерно-транспортной инфраструктуры:

- проезжая часть шириной 6м (для улицы);

- проезжая часть шириной 3,5м (для проезда);
- продольные парковочные полосы общей вместимостью 47 автомобилей;
- стоянка на 42 автомобиля;
- площадки для сбора ТБО;
- тротуары шириной 1,5м;
- пешеходные дорожки;
- наружные сети;
- уличное озеленение;
- площадки для отдыха детей и взрослого населения.

**2.5. Информация 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:**

Объект капитального строительства представляет собой трехэтажный многоквартирный жилой дом, состоящий из 4-х типовых блок-секций, запроектированных для размещения и повторной привязки в границах отведенного земельного участка.

В каждой из 4-х типовых блок-секций располагаются: по 6 однокомнатных квартир, по 2 двухкомнатные квартиры, по 4 трехкомнатные квартиры и помещения общего пользования. Каждая из 4-х типовых блок-секций имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

Пространственная организация многоквартирного дома имеет следующие особенности: ниже уровня пола первого этажа под всем зданием располагается техническое подполье, которое предназначено для обслуживания инженерных коммуникаций.

Помещение котельной в проекте предусматривается в пристроенном исполнении, так же в объем одноэтажной пристройки вынесено помещение вводно-распределительного устройства. Помещение котельной отделено от жилой части здания стеной из газосиликатного блока, а перекрытие котельной предусматривается в виде монолитной железобетонной плиты. Из котельной предусмотрен выход непосредственно наружу.

Для обеспечения требований по беспрепятственной эвакуации людей из жилых и технических помещений, с каждого этажа квартиры имеют выход на лестничную клетку, которая через тамбур ведет наружу. Эвакуационные выходы с 1, 2, 3-го этажей и подполья разделены. Эвакуация из подполья предусматривается через открытую лестницу и через аварийный люк.

В первых этажах каждой секции смежно с тамбуром главного входа располагаются помещения для хранения велосипедов и колясок. Так же в первых этажах располагаются 1-о и 2-х комнатные квартиры, в которых предусматривается выход на индивидуальные террасы.

Высоты жилых помещений, кухонь, сан. узлов, мест общего пользования в проекте по 1, 2, 3-му этажам приняты от пола до потолка 3м.

Конструктивная схема здания каркасно-монолитная. Несущие элементы монолитные колонны с монолитными ЖБ перекрытиями.

Фундамент: Монолитные железобетонные ленточные фундаменты с заглублением превышающим глубину промерзания.

Стены технического подполья: монолитный железобетон с утеплением экструдированным пенополистиролом.

Внешние стены многослойные: внутренний слой - блок газобетонный стеновой, наружный слой - облицовочный кирпич (по 1-му этажу), кирпич керамический щелевой с цементно-песчаной выравнивающей штукатуркой и отделкой полимерной декоративной штукатуркой (по 2, 3-му

этажу).

Внутренние межквартирные и межсекционные стены: кладка из блоков газосиликатных, с двух сторон оштукатурены цементно-песчаной штукатуркой.

Перекрытие 1, 2, 3-го этажей: монолитные железобетонные плиты перекрытия;

Перегородки: пазогребневые блоки.

Кровля: стропильная система из деревянных конструкций, пароизоляционная пленка, с проклейкой стыков строительным скотчем, утепление минераловатным плитным утеплителем, фальцевое покрытие из листовой стали с полимерным покрытием (цвет коричневый).

Внутренняя отделка:

Места общего пользования: полы - керамогранитная плитка с нескользящим покрытием, стены - декоративная штукатурка, потолки - краска воднодисперсионная, установлены металлические двери и двери из алюминиевого профиля с заполнением стеклопакетами, окна - ПВХ профиль с однокамерными и двухкамерными стеклопакетами.

Квартиры: без внутренней отделки, входные двери - металлические, окна - ПВХ профиль с двухкамерными стеклопакетами. Межкомнатные перегородки в полном объеме в квартирах не возводятся, устанавливается только первый ряд из пазогребневых блоков, для обозначения местоположения перегородок.

Инженерное оборудование:

Электроснабжение здания предусмотрено от уличного распределительного щита (РЩ) электрической сети напряжением 380/220В, вводно-распределительные устройства для жилой части здания устанавливаются в специальном помещении. Для питания квартир на этажах устанавливаются устройства этажные распределительные модульного типа с установленными электрическими счетчиками, выключателями нагрузки, вводными автоматическими выключателями дифференциального тока. Для подключения квартир внутри последних устанавливаются навесные квартирные щитки механизации. В общественных зонах домов сети электроснабжения и освещения выполняются: в подвале - открыто кабелем на лотках, стояки - в коробе электротехническом и стальных трубах, линии освещения и линии к квартирным щиткам прокладываются скрыто в полах, стенах и потолках, линии к квартирным щиткам – скрыто в трубах по стенам. В общественных зонах предусмотрено рабочее, аварийное, эвакуационное и ремонтное электроосвещение. В квартирах разводка сетей электроснабжения и освещения не предусмотрена, подключение квартир однофазное, 220В, выделенная максимальная мощность 10 кВт. Предусмотрено присоединение зданий к электрической сети аварийного питания, напряжением 380/220В, осуществляемого от дизель-генераторной установки. Предусмотрены системы заземления и молниезащиты зданий. Проектной документацией в квартирах предусмотрена установка электрических плит, установка плит в квартирах застройщиком не производится.

Система водоснабжения: для холодного водоснабжения применена система тупикового водопровода. Распределительная магистраль водопровода прокладывается в техподполье. Система горячего водоснабжения централизованная с нижней разводкой и циркуляцией от котельной, расположенной на первом этаже. Разводка магистральных трубопроводов и стояков холодной и горячей воды, циркуляционного трубопровода а также поэтажная разводка выполняются из полипропиленовых труб и изолируются теплоизоляцией из вспененного полиэтилена. В каждой квартире на ответвлениях холодной и горячей воды устанавливаются запорная арматура и счетчики учета расхода воды. Разводка систем горячего и холодного водоснабжения внутри квартир застройщиком не производится.

Канализация: Система хозяйственно-бытовой канализации монтируется ниже отметки нуля из бесфланцевых чугунных труб, выше отметки нуля из полипропиленовых канализационных труб. Отвод хозяйственно-бытовых стоков осуществляется в водовыпускные колодцы наружной хозяйственно-бытовой канализации. Подключение квартир - от установленных на стояках канализации отводах, разводка систем канализации внутри квартир застройщиком не производится.

Отопление: источник теплоснабжения на нужды центрального отопления – котельная, пристроенная к многоквартирному дому, расположенная на первом этаже. Система отопления стояковая двухтрубная с нижней разводкой магистральных трубопроводов из полипропиленовых труб. В качестве отопительных приборов в помещениях жилого дома (квартиры и общественные зоны) предусмотрены стальные панельные радиаторы, на подводках к ним устанавливается запорно-регулирующая арматура. Трубопроводы отопления ведутся открыто и не теплоизолируются, кроме проводки в техническом подполье – там трубопроводы теплоизолированы цилиндрами теплоизоляции.

Вентиляция: предусматривается вентиляция для санузлов и ванн вытяжная вентиляция с механическим побуждением при помощи бытовых вентиляторов, для кладовых, кухонь, котельной и электрощитовой вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

Газоснабжение: предусмотрено газоснабжение котельной от существующей газораспределительной сети низкого давления, в котельной устанавливаются два газовых котла мощностью 150 кВт каждый. Газопроводы внутри здания прокладываются открыто, выполнены из металлических окрашенных труб. Наружный газопровод выполнен из полиэтиленовых труб средней плотности.

Слаботочные сети: в квартиры предусмотрен ввод телевизионного кабеля и оптоволоконного кабеля, кабели до квартир прокладываются в трубах, разводка слаботочных сетей внутри квартир застройщиком не производится.

#### Квартирография:

	ТИП	Общая площадь ед., м.кв.	Кол-во в одной секции	Кол-во в здании	Общая площадь всего, м.кв.
Однокомнатные на 1-м этаже	1.1	43,24	1	4	172,96
	1.2	44,04	1	4	176,16
Однокомнатные на 2-3 этажах	1.1	40,54	2	8	324,32
	1.2	41,34	2	8	330,72
Двухкомнатные на 1-м этаже	2.1-2.2	62,00	2	8	496,00
Трехкомнатные на 2-3 этажах	3.1-3.2	68,88	4	16	1102,08
Итого:			12	48	2602,24

#### Показатели по зданию:

Наименование показателя	Кол-во	Ед. изм.
Площадь однокомнатных квартир	982,56	м.кв.
Общая площадь однокомнатных квартиры	1004,16	м.кв.
Площадь двухкомнатных квартир	470,00	м.кв.
Общая площадь двухкомнатных квартиры	496,00	м.кв.
Площадь трехкомнатных квартир	1102,08	м.кв.
Общая площадь трехкомнатных квартиры	1102,08	м.кв.
Площадь квартир по зданию*	2554,64	м.кв.
Общая площадь квартир по зданию**	2602,24	м.кв.
Общая площадь МОП	333,16	м.кв.
Общая площадь помещения инженерного и подсобного назначения	27,50	м.кв.

Общая площадь помещения по зданию (сумма общей площади квартир, пом. инженерного, подсобного назначения и МОП)	2962,90	м.кв.
Площадь жилого здания ***	3088,58	м.кв.
Строительный объем	15900	м.куб.
Площадь застройки	1290	м.кв.

\* площадь квартир (в соотв. с п.В2.1 прил. В к СП 54.13330.2011)

\*\* общая площадь квартир (в соотв. с п.В2.2 прил. В к СП 54.13330.2011)

\*\*\* площадь жилого здания (в соотв. с п.В1.1 прил. В к СП 54.13330.2011)

**2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, не имеется.

**2.7. Информация о составе общего имущества, 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:**

Техническое подполье, помещения инженерного и подсобного назначения (помещение для инвентаря, электрощитовая, котельная) общей площадью 27,50 кв.м, места общего пользования (крыльцо, тамбуры, помещения для велосипедов и колясок, лестничные клетки, коридоры) общей площадью 333,16 кв.м, чердачное помещение, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри квартир и обслуживающее более одной квартиры, а также земельный участок с кадастровым номером 50:28:0050421:628.

**2.8. Информация 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:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: ноябрь 2017 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Министерство строительного комплекса Московской области.

**2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

Финансовые риски невысокие в связи с тем, что:

- застройщик имеет устойчивое финансовое положение (балансовая стоимость активов ООО «Лэндлоджик» по состоянию на 30.09.2016 составляет 457 554 тыс. рублей);
- отсутствуют валютные риски, поскольку обязательства застройщика перед покупателями и подрядчиками зафиксированы в рублях РФ.

Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.

**2.10. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:**

106 000 тыс. руб. (стоимость строительства является приблизительной и будет уточняться в процессе строительства дома на основании договоров, заключаемых с подрядчиками)

**2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Проектировщик: ООО «ПСК Глобал»

Подрядчик: ООО «Силич»

**2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства):**

В соответствии с пунктом 1 статьи 13 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» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке объекты недвижимости.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 12 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» исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения в многоквартирном доме, указанном в пункте 2.5 настоящей проектной декларации, участнику долевого строительства по договору долевого участия обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика в страховых организациях:

- ООО «Региональная страховая компания» (лицензия от 17.07.2015 №СИ 0072, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15) на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «09» ноября 2016 г. №35-130145/2016.

**2.13. Информация 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 долевого участия:**

Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома иными способами, нежели по договорам долевого участия, не привлекаются.

**2.14. Информация о дате составления, внесении изменений и публикации декларации:**

Дата составления проектной декларации: «09» ноября 2016 г.

Дата внесения изменений в проектную декларацию: изменения не вносились.

Дата публикации проектной декларации: «09» ноября 2016 г.