

УТВЕРЖДАЮ

«17» марта 2015г.

Генеральный директор

ООО «Строй-Стиль»

Дерябина Н.В.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по объекту капитального строительства:
3-я очередь строительства
(блокированные жилые дома)
Малоэтажной жилой застройки «Домодедово Таун»
с объектами социальной и инженерной
инфраструктуры,
расположенной по адресу: Московская область,
Домодедовский район, г. Домодедово,
мкр. Южный

(по состоянию на «21» декабря 2015 года)

РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование Застройщика	Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Стиль» Сокращенное: ООО «Строй-Стиль»
	Место нахождения Застройщика	Юридический адрес: 115522, г. Москва, ул. Москворечье, д. 4, корп. 5 Почтовый адрес: 115093, г. Москва, 1-й Щипковский пер., д. 5
	Режим работы Застройщика, контактная информация	С 9.30. до 18.30. ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Прием граждан осуществляется по адресу: г. Москва, 1-й Щипковский пер., д. 5 тел. (495) 602-93-76, факс (495) 602-93-76 E-mail: info@kfamily.ru
2.	Государственная регистрация Застройщика	ОГРН 1087746983411, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 011412805, выдано 15.08.2008г. Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы России № 46 по г. Москве
3.	Учредители (участники) Застройщика	100% - Общество с ограниченной ответственностью «Каскад Девелопмент», ОГРН 1087746444961, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 010261984 от 01.04.2008 Межрайонная инспекция ФНС России № 46 по г. Москве
4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей Проектной декларации Застройщик не принимал участия в проекте строительства
5.	Сведения о видах лицензируемой деятельности	Лицензируемых видов деятельности застройщик не осуществляет. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 04 сентября 2012 г. № С.055.77.8973.09.2012, выдано Саморегулируемой организацией основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство,

		регистрационный номер в государственном реестре СРО-С-055-26102009 Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Объединение инженеров строителей».
б.	Финансовый результат текущего года (на дату опубликования проектной декларации)	989 806 руб. по состоянию на 30.09.2015 г.
	Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации	104 202 938,96 руб. по состоянию на 30.09.2015 г.
	Размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации	177 089 510,16 руб. по состоянию на 30.09.2015 г.

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства	Строительство блокированных жилых домов (таунхаусов) с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Условное наименование в рекламных целях - Жилой комплекс «Домодедово Таун».
	Этапы проекта строительства	Строительство осуществляется в один этап.
	Сроки реализации проекта	Начало реализации проекта: март 2015 г. Планируемое окончание реализации проекта, а также передача объекта долевого строительства участникам: декабрь 2017 г.
	Результаты экспертизы проектной документации	В соответствии с пп. 3 п. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ – государственная экспертиза проектной документации не требуется.
2.	Разрешение на строительство	№ RU 50308000-РСЮ/193 от «25» декабря 2014г., выдано Администрацией городского округа Домодедово Московской области
3.	Права Застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок	Земельные участки принадлежат застройщику на праве собственности, на основании Акта выкупа земельного участка по договору № 224/14 (ДТ) аренды земельного участка с правом выкупа от 09.12.2014 г. от 16.10.2015, зарегистрированного 17.12.2015 г. за регистрационными номерами: № 50-50/028-50/028/001/2015-8688/3, № 50-50/028-50/028/001/2015-8689/3, № 50-50/028-50/028/001/2015-8690/3, № 50-50/028-50/028/001/2015-8693/3, № 50-50/028-50/028/001/2015-8707/3, № 50-50/028-50/028/001/2015-8692/3, № 50-50/028-

50/028/001/2015-8695/3:

1. Земельный участок общей площадью 1108 кв.м., с кадастровым номером 50:28:0060113:3676, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажной жилой застройки, расположенный по адресу: Московская область, Домодедовский район, г. Домодедово, под 6-ти секционным жилым домом, поз. 30 по проекту планировки, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «17» декабря 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/028-50/028/001/2015-8688/3, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от «17» декабря 2015 года серии 50 - ББ № 067028, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;
2. Земельный участок общей площадью 1359 кв.м., с кадастровым номером 50:28:0060113:3677, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажной жилой застройки, расположенный по адресу: Московская область, Домодедовский район, г. Домодедово, под 9-ти секционным жилым домом, поз. 31 по проекту планировки, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «17» декабря 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/028-50/028/001/2015-8689/3, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от «17» декабря 2015 года серии 50 - ББ № 067027, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;
3. Земельный участок общей площадью 1197 кв.м., с кадастровым номером 50:28:0060113:3678, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажной жилой застройки, расположенный по адресу:

		<p>Московская область, Домодедовский район, г. Домодедово, под 7-ти секционным жилым домом, поз. 32 по проекту планировки, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «17» декабря 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/028-50/028/001/2015-8690/3, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от «17» декабря 2015 года серии 50 - ББ № 067026, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;</p> <p>4. Земельный участок общей площадью 1169 кв.м., с кадастровым номером 50:28:0060113:3682, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажной жилой застройки, расположенный по адресу: Московская область, Домодедовский район, г. Домодедово, под 7-ти секционным жилым домом, поз. 33 по проекту планировки, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «17» декабря 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/028-50/028/001/2015-8707/3, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от «17» декабря 2015 года серии 50 - ББ № 067022, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;</p> <p>5. Земельный участок общей площадью 1863 кв.м., с кадастровым номером 50:28:0060113:3680, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажной жилой застройки, расположенный по адресу: Московская область, Домодедовский район, г. Домодедово, под 9-ти секционным жилым домом, поз. 34 по проекту планировки, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «17» декабря 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/028-</p>
--	--	--

		<p>50/028/001/2015-8690/3, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от «17» декабря 2015 года серии 50 - ББ № 067024, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;</p> <p>6. Земельный участок общей площадью 820 кв.м., с кадастровым номером 50:28:0060113:3679, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажной жилой застройки, расположенный по адресу: Московская область, Домодедовский район, г. Домодедово, земли общего пользования, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «17» декабря 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/028-50/028/001/2015-8692/3, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от «17» декабря 2015 года серии 50 - ББ № 067025, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;</p> <p>7. Земельный участок общей площадью 2145 кв.м., с кадастровым номером 50:28:0060113:3681, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажной жилой застройки, расположенный по адресу: Московская область, Домодедовский район, г. Домодедово, земли общего пользования, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «17» декабря 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/028-50/028/001/2015-8695/3, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от «17» декабря 2015 года серии 50 - ББ № 067023, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.</p>
4.	Место нахождения Земельного участка и	Московская область, Домодедовский район, г. Домодедово, микрорайон Южный

	строящихся объектов недвижимости																																											
5.	Описание строящихся объектов недвижимости	<p>Количество строящихся объектов третьей очереди строительства – 5. Общая площадь зданий – 5 348,66 кв.м.</p> <p>Блокированный жилой дом. Позиция 30 по проекту планировки. Общая площадь здания – 841,98 кв.м. Количество этажей – 3 (включая мансардный этаж). Количество жилых помещений (блок-секций) – 6.</p> <table border="1" data-bbox="746 622 1481 1193"> <thead> <tr> <th data-bbox="753 631 986 958">Условный номер жилого помещения (блок-секции)</th> <th data-bbox="986 631 1219 958">Расчетная жилая площадь жилого помещения (блок-секции) (кв. м)</th> <th data-bbox="1219 631 1474 958">Расчетная площадь жилого помещения (блок-секции) с учетом мансарды (кв. м)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td data-bbox="753 958 986 1003">1</td><td data-bbox="986 958 1219 1003">123,82</td><td data-bbox="1219 958 1474 1003">157,95</td></tr> <tr><td data-bbox="753 1003 986 1048">2</td><td data-bbox="986 1003 1219 1048">102,12</td><td data-bbox="1219 1003 1474 1048">131,42</td></tr> <tr><td data-bbox="753 1048 986 1093">3</td><td data-bbox="986 1048 1219 1093">102,12</td><td data-bbox="1219 1048 1474 1093">131,62</td></tr> <tr><td data-bbox="753 1093 986 1137">4</td><td data-bbox="986 1093 1219 1137">102,12</td><td data-bbox="1219 1093 1474 1137">131,62</td></tr> <tr><td data-bbox="753 1137 986 1182">5</td><td data-bbox="986 1137 1219 1182">102,12</td><td data-bbox="1219 1137 1474 1182">131,42</td></tr> <tr><td data-bbox="753 1182 986 1193">6</td><td data-bbox="986 1182 1219 1193">123,82</td><td data-bbox="1219 1182 1474 1193">157,95</td></tr> </tbody> </table> <p>Блокированный жилой дом. Позиция 31 по проекту планировки. Общая площадь здания – 1 260,71 кв.м. Количество этажей – 3 (включая мансардный этаж). Количество жилых помещений (блок-секций) – 9.</p> <table border="1" data-bbox="746 1496 1481 2065"> <thead> <tr> <th data-bbox="753 1505 986 1832">Условный номер жилого помещения (блок-секции)</th> <th data-bbox="986 1505 1219 1832">Расчетная жилая площадь жилого помещения (блок-секции) (кв. м)</th> <th data-bbox="1219 1505 1474 1832">Расчетная площадь жилого помещения (блок-секции) с учетом мансарды (кв. м)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td data-bbox="753 1832 986 1877">1</td><td data-bbox="986 1832 1219 1877">123,82</td><td data-bbox="1219 1832 1474 1877">159,84</td></tr> <tr><td data-bbox="753 1877 986 1921">2</td><td data-bbox="986 1877 1219 1921">102,12</td><td data-bbox="1219 1877 1474 1921">134,03</td></tr> <tr><td data-bbox="753 1921 986 1966">3</td><td data-bbox="986 1921 1219 1966">102,12</td><td data-bbox="1219 1921 1474 1966">134,97</td></tr> <tr><td data-bbox="753 1966 986 2011">4</td><td data-bbox="986 1966 1219 2011">102,12</td><td data-bbox="1219 1966 1474 2011">134,03</td></tr> <tr><td data-bbox="753 2011 986 2056">5</td><td data-bbox="986 2011 1219 2056">102,12</td><td data-bbox="1219 2011 1474 2056">134,97</td></tr> <tr><td data-bbox="753 2056 986 2065">6</td><td data-bbox="986 2056 1219 2065">102,12</td><td data-bbox="1219 2056 1474 2065">134,03</td></tr> </tbody> </table>	Условный номер жилого помещения (блок-секции)	Расчетная жилая площадь жилого помещения (блок-секции) (кв. м)	Расчетная площадь жилого помещения (блок-секции) с учетом мансарды (кв. м)	1	123,82	157,95	2	102,12	131,42	3	102,12	131,62	4	102,12	131,62	5	102,12	131,42	6	123,82	157,95	Условный номер жилого помещения (блок-секции)	Расчетная жилая площадь жилого помещения (блок-секции) (кв. м)	Расчетная площадь жилого помещения (блок-секции) с учетом мансарды (кв. м)	1	123,82	159,84	2	102,12	134,03	3	102,12	134,97	4	102,12	134,03	5	102,12	134,97	6	102,12	134,03
Условный номер жилого помещения (блок-секции)	Расчетная жилая площадь жилого помещения (блок-секции) (кв. м)	Расчетная площадь жилого помещения (блок-секции) с учетом мансарды (кв. м)																																										
1	123,82	157,95																																										
2	102,12	131,42																																										
3	102,12	131,62																																										
4	102,12	131,62																																										
5	102,12	131,42																																										
6	123,82	157,95																																										
Условный номер жилого помещения (блок-секции)	Расчетная жилая площадь жилого помещения (блок-секции) (кв. м)	Расчетная площадь жилого помещения (блок-секции) с учетом мансарды (кв. м)																																										
1	123,82	159,84																																										
2	102,12	134,03																																										
3	102,12	134,97																																										
4	102,12	134,03																																										
5	102,12	134,97																																										
6	102,12	134,03																																										

7	102,12	134,97
8	102,12	134,03
9	123,82	159,84

Блокированный жилой дом.

Позиция 32 по проекту планировки.

Общая площадь здания – 992,72 кв.м.

Количество этажей – 3 (включая мансардный этаж).

Количество жилых помещений (блок-секций) – 7.

Условный номер жилого помещения (блок-секции)	Расчетная жилая площадь жилого помещения (блок-секции) (кв. м)	Расчетная площадь жилого помещения (блок-секции) с учетом мансарды (кв. м)
1	123,82	159,575
2	102,12	135,09
3	102,12	134,15
4	102,12	135,09
5	102,12	134,15
6	102,12	135,09
7	123,82	159,575

Блокированный жилой дом.

Позиция 33 по проекту планировки.

Общая площадь здания – 992,72 кв.м.

Количество этажей – 3 (включая мансардный этаж).

Количество жилых помещений (блок-секций) – 7.

Условный номер жилого помещения (блок-секции)	Расчетная жилая площадь жилого помещения (блок-секции) (кв. м)	Расчетная площадь жилого помещения (блок-секции) с учетом мансарды (кв. м)
1	123,82	159,575
2	102,12	135,09
3	102,12	134,15
4	102,12	135,09
5	102,12	134,15
6	102,12	135,09
7	123,82	159,575

Блокированный жилой дом.**Позиция 34 по проекту планировки.**

Общая площадь здания – 1 260,71 кв.м.

Количество этажей – 3 (включая мансардный этаж).

Количество жилых помещений (блок-секций) – 9.

Условный номер жилого помещения (блок-секции)	Расчетная жилая площадь жилого помещения (блок-секции) (кв. м)	Расчетная площадь жилого помещения (блок-секции) с учетом мансарды (кв. м)
1	123,82	159,84
2	102,12	134,03
3	102,12	134,97
4	102,12	134,03
5	102,12	134,97
6	102,12	134,03
7	102,12	134,97
8	102,12	134,03
9	123,82	159,84

6. Описание технических характеристик указанных частей

Фундамент: ленточный, монолитный ж/б, на сваях.

Армирование фундамента: Отдельными стержнями.

Перекрытие фундамента: сборное ж/б.

Гидроизоляция: обмазочная.

Лестницы входа в дом: монолитные ж/б.

Армирование лестниц сетками.

Конструктив выше 0,00 отметки:

Стены наружные и стены чердака над ними:

Несущие стены из керамического кирпича, отделанные облицовочным кирпичом.

Перекрытия межэтажные 1-этажа: из сборных железобетонных элементов.

Окна: ПВХ профиль.

Перекрытие 2-этажа: Сборный ж/б

Перегородки межкомнатные: свободная планировка.

Лестница с 1-го на 2-й этаж: черновая деревянная.

		<p>Лестница в чердачно-мансардное помещение: черновая деревянная. Декоративные балконы: декоративная решетка. Крыша: стропильная система, кровля утепленная для чердачно-мансардного помещения. Цоколь: отделка плиткой согласно проекта. Кровля: цементно-песчаная или керамическая черепица. Водосбор с крыши: пластиковые водосливные системы. Вентиляция: вытяжная вентиляция с естественным побуждением.</p> <p>Инженерные коммуникации Электроснабжение: ввод в дом внешней системы электроснабжения с устройством вводного щита. Водоснабжение: ввод в дом системы подачи воды от центрального водопровода согласно проекта. Хозяйственно-бытовая канализация: ввод в дом канализационной трубы согласно проекта внутренних сетей. Газоснабжение: вводное устройство согласно проекту внутренних сетей газоснабжения – одно на дом с разводкой согласно проекту. Отопление: от индивидуального газового котла.</p>
7.	Нежилые помещения	В жилых домах не предусмотрены нежилые помещения, за исключением технических помещений.
8.	Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности Участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства Участникам долевого строительства	Земельный участок, на котором расположены соответствующие блокированные жилые дома, земельные участки общего пользования.
9.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в	31 декабрь 2017 г.

	эксплуатацию строящихся объектов недвижимости	
10.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, на выдачу разрешения на ввод указанного объекта недвижимости в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области
11.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	<ul style="list-style-type: none"> - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика строительства по договору долевого участия; - расторжение договоров подряда, субподряда, влекущие нанесение убытка (ущерба) застройщику; - отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещение неустойки, предусмотренной законодательством.
12.	Планируемая стоимость строительства жилых домов	105 826 273 рублей. Указанная стоимость не является окончательной и может меняться в процессе строительства и по окончании строительства.
13.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Заказчик (технический заказчик): ООО «Каскад Девелопмент»: Действует на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «20» августа 2014 г. № С.055.77.8976.08.2014, выданного Некоммерческим партнерством саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей».</p> <p>Генеральный подрядчик: ООО «КаскадСтройМонтаж»: Действует на основании Свидетельства о</p>

		<p>допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «22» июля 2014 г. № 1425.01-2014-7705168654-С-224, выданного Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Объединение организаций строительного комплекса».</p> <p>Генеральный проектировщик: ООО «АрхСтройПроект»: Действует на основании Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 20 июня 2012 г. № ГП-016-1095032000800-05, выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Гильдия проектировщиков».</p>
14.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве</p>	<p>В соответствии с частью 1 статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельные участки и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке объекты недвижимости (блокированные жилые дома).</p> <p>В соответствии со статьей 15.2 Федерального закона, Застройщик избрал способом обеспечения исполнения обязательств по Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства - страхование гражданской ответственности Застройщика.</p>
15.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости – Жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</p>	<p>Кроме договоров об участии в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объектов долевого строительства, иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) проекта не заключались.</p>

Проектная декларация размещена в сети интернет на сайте:
www.kfamily.ru.

Оригинал проектной декларации хранится у застройщика
ООО «Строй-Стиль».

Генеральный директор
ООО «Строй-Стиль»



Дерябина Н.В.



Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
на 13 листах.

