

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «ЗЕМИНЖКОНСАЛТ»

Юдичев В.В.

«14» мая 2015 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого комплекса в составе пяти 9-этажных жилых домов с ДОУ и паркингом на 300 машиномест

2-я очередь строительства – корпус №2 (секция 01); корпус №3; корпус №4; корпус №5; многофункциональный паркинг на 300 машиномест с встроенными нежилыми помещениями; ДОУ; внутриплощадочные инженерные сети, демонтаж существующих строений
1 этап: корпус №2 (секция 01); корпус №3; корпус №5 (секции 01,02,03), многофункциональный паркинг со встроенными нежилыми помещениями; внутриплощадочные инженерные сети, демонтаж существующих строений по адресу:

Московская область, г. Химки, микрорайон Сходня, в районе домов 69,77(а-ж) по улице Первомайская

Фирменное наименование	ООО «ЗЕМИНЖКОНСАЛТ»
Место нахождения	Юридический адрес: 143002, Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Западная, д.13, офис 505
Телефон	8(495) 669-58-89
Режим работы	С 10.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресения
Данные о государственной регистрации	
Данные о государственной регистрации	ОГРН 5067746257838, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009643383 от 21 августа 2006г., регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН 7706629940 КПП 503201001
Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления застройщика	Юдичев В.В., паспорт гражданина РФ 46 07 084605, выдан Управлением Внутренних дел Истринского района Московской области 04.04.2006г., код подразделения 502-048, зарегистрирован по адресу: 143500, Московская обл., Истринский район, г.Истра, ул. Ленина, д.17, кв.31 Размер доли - 100%
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих данной проектной декларации	В течение трёх лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик ведет строительство 1 очереди объектов недвижимости: жилой комплекс в составе пяти 9-этажных жилых домов с ДОУ и паркингом на 300 машиномест – корпус 1 и корпус 2(секции 2,3,4) по адресу Московская область, г. Химки, микрорайон Сходня, в районе домов 69,77(а-ж) по улице Первомайская

О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшего эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 01 апреля 2015г.	
Финансовый результат	219 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности (стр. 1520 бухгалтерского баланса)	241429 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	58557 тыс. руб.
Информация о проекте строительства:	
Цель строительства	Строительство в соответствии с планом развития территории Химкинского района Московской области до 2020 года, разработанным НИиПИ Генплана г. Москвы и утвержденным коллегией Миноблстроя от 25.05.2003года. строительство жилого комплекса в составе 5-ти жилых домов с ДОУ и паркингом на 300 машиномест (2-я очередь строительства – корпус №2 (секция 01); корпус №3; корпус №4; корпус №5; многофункциональный паркинг на 300 машиномест с встроенными нежилыми помещениями; ДОУ; внутриплощадочные инженерные сети, демонтаж существующих строений - 1 этап: корпус №2 (секция 01); корпус №3; корпус №5 (секции 01,02,03), многофункциональный паркинг со встроенными нежилыми помещениями; внутриплощадочные инженерные сети, демонтаж существующих строений)
Этапы и срок реализации строительства	2-я очередь строительства, 1 этап – корпус №2(секция 01); корпус 3; корпус №5(секции 01,02,03), многофункциональный паркинг со встроенными нежилыми помещениями; внутриплощадочные инженерные сети, демонтаж существующих строений. Начало строительства- июнь 2015г. Окончание строительства – октябрь 2018г.
Заключение экспертизы	Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0039-14 от 17.11.2014г.
Разрешение на строительство	№ RU 50-63-2015-691 от 14.05.2015 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области
Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка №ЮА-127 от 21.10.2013г. Проведена государственная регистрация договора аренды по Московской области, номер регистрации №50-50-10/085/2013-124 от 22.11.2013 г. Арендодатель: Администрация городского округа Химки Московской области Арендатор: ООО «ЗЕМИНЖКОНСАЛТ» Объект: Земельный участок Кадастровый номер: 50:10:0060203:22 Площадь объекта: 1047 кв.м. Адрес объекта: Московская область, г.Химки,микрорайон Сходня,в районе домов 69,77(а-ж) по ул.Первомайская Вид разрешенного использования: земли общего пользования. Дополнительное соглашение №196 от 31.10.2014 г. к Договору аренды земельного участка №ЮА-127 от 21.10.2013г. Проведена государственная регистрация доп. соглашения, номер регистрации №50-50-10/074/2014-351 от 27.11.2014 г. Договор аренды земельного участка №ЮА-23 от 19.08.2013г.

	Проведена государственная регистрация договора аренды по Московской области, номер регистрации №50-50-10/064/2013-709 от 21.10.2013 г. Арендодатель: Администрация городского округа Химки Московской области Арендатор: ООО «ЗЕМИНЖКОНСАЛТ» Объект: Земельный участок Кадастровый номер: 50:10:0060203:18 Площадь объекта: 4470 кв.м. Адрес объекта: Московская область, г.Химки,микрорайон Сходня,в районе домов 69,77(а-ж) по ул.Первомайская Вид разрешенного использования: для строительства и эксплуатации многоквартирного жилого дома. Дополнительное соглашение №215 от 29.12.2014 г. к Договору аренды земельного участка №ЮА-23 от 19.08.2013г.. Проведена государственная регистрация доп. соглашения, номер регистрации №50-50/010-50/010/008/2015-1542/1 от 27.11.2014 г. Договор аренды земельного участка №ЮА-227 от 31.12.2014г. Проведена государственная регистрация договора аренды по Московской области, номер регистрации №50-50/010-50/010/008/2015-5963/1 от 17.03.2015 г. Арендодатель: Администрация городского округа Химки Московской области Арендатор: ООО «ЗЕМИНЖКОНСАЛТ» Объект: Земельный участок Кадастровый номер: 50:10:0060203:29 Площадь объекта: 3572 кв.м. Адрес объекта: Московская область, г.Химки,микрорайон Сходня,в районе домов 69,77(а-ж) по ул.Первомайская Вид разрешенного использования: для строительства и эксплуатации многоквартирного жилого дома. Договор аренды земельного участка №ЮА-228 от 31.12.2014г. Проведена государственная регистрация договора аренды по Московской области, номер регистрации №50-50/010-50/010/008/2015-5961/1 от 17.03.2015 г. Арендодатель: Администрация городского округа Химки Московской области Арендатор: ООО «ЗЕМИНЖКОНСАЛТ» Объект: Земельный участок Кадастровый номер: 50:10:0060203:30 Площадь объекта: 6116 кв.м. Адрес объекта: Московская область, г.Химки,микрорайон Сходня,в районе домов 69,77(а-ж) по ул.Первомайская Вид разрешенного использования: для общего использования (уличная сеть). Договор аренды земельного участка №ЮА-224 от 31.12.2014г. Проведена государственная регистрация договора аренды по Московской области, номер регистрации №50-50/010-50/010/008/2015-5971/1 от 17.03.2015 г. Арендодатель: Администрация городского округа Химки Московской области Арендатор: ООО «ЗЕМИНЖКОНСАЛТ» Объект: Земельный участок Кадастровый номер: 50:10:0060203:26 Площадь объекта: 5160 кв.м. Адрес объекта: Московская область, г.Химки,микрорайон Сходня,в районе домов 69,77(а-ж) по ул.Первомайская Вид разрешенного использования: для строительства и эксплуатации многоквартирного жилого дома. Договор аренды земельного участка №ЮА-229 от 31.12.2014г. Проведена государственная регистрация договора аренды по Московской области, номер регистрации №50-50/010-50/010/008/2015-5956/2 от 17.03.2015 г. Арендодатель: Администрация городского округа Химки Московской области Арендатор: ООО «ЗЕМИНЖКОНСАЛТ» Объект: Земельный участок Кадастровый номер: 50:10:0060203:31 Площадь объекта: 1618 кв.м. Адрес объекта: Московская область, г.Химки,микрорайон Сходня,в районе домов 69,77(а-ж) по ул.Первомайская Вид разрешенного использования: для общего использования (уличная сеть).
Собственник земельного участка	Государственная собственность — собственность Российской Федерации

(если застройщик не является собственником)	
Описание строящегося объекта:	Корпус № 2(секция 01) –Секция является частью 4-х секционного 9-ти этажного жилого дома. Секция торцевая 9-ти этажная. На первом и 2-9 типовых этажах запроектировано по 4 жилых 2-1-1-2- комнатные квартиры. Для организации централизованного сбора ТБО запроектирована воздухопроницаемая, звукоизолированная система мусороудаления. Связь между этажами в каждой секции осуществляется посредством лестничных клеток и пассажирского лифта грузоподъемностью 630 кг. Корпус № 3 – является частью жилого здания, состоящего из следующих позиций: - корпус №3 -9-10 – этажный жилой дом (9этажей + мансардный в угловой секции) - корпус №5 -9-10 – этажный жилой дом (9этажей + мансардный в угловой секции) - частично заглубленный многофункциональный паркинг (со встроенными помещениями). Корпус № 3- пятисекционный «Г»-образный в плане, состоит из секции: торцевая-угловая-рядовая-рядовая-торцевая. Торцевые и рядовые секции 9-эт., угловая секция 10-эт. Последний этаж стилистически выполнен как мансардный со скошенными стенами и отделкой металочерепицей. Под всем зданием есть подвал-технический этаж, предназначенный для размещения технических помещений для обслуживания здания-электрощитовых, помещения ввода тепла ввода воды, для транзита инженерных коммуникаций. Надземные этажи, начиная с первого, жилые. Помимо жилых квартир, запроектированы в каждой секции мусоросборная камера с выходом непосредственно наружу, лестнично-лифтовой узел с выходом непосредственно наружу через лестничную клетку (в секции2 через коридор). На первом этаже не предусмотрены балконы и лоджии. В угловой секции (2) предусмотрена кладовая уборочного инвентаря. В каждой квартире 2-9-го этажей запроектированы лоджии. В здании запроектированы 1-2-3-5-7 комнатные квартиры. На 9-10 этажах 2 секции запроектированы двухуровневые квартиры. Различные уровни квартир имеют сообщение посредством внутриквартирных лестниц. В секциях предусмотрено по одному лифту грузоподъемностью 630 кг. Корпус №5 (секции 01,02,03)-является частью жилого здания, состоящего из следующих позиций: - корпус №3 -9-10 – этажный жилой дом (9этажей + мансардный в угловой секции) - корпус №5 -9-10 – этажный жилой дом (9этажей + мансардный в угловой секции) - частично заглубленный многофункциональный паркинг (со встроенными помещениями). Корпус №5 (секции 01,02,03) - это часть шестисекционного, «Г» -образного в плане жилого дома. Секции 01,02,03: торцевая- рядовая-рядовая. Торцевые и рядовые секции 1-3 9-эт. Под всем корпусом есть подвал - технический этаж, предназначенный для размещения технических помещений для обслуживания здания – электрощитовых, помещения ввода тепла и ввода воды, для транзита инженерных коммуникаций. Секции подвального этажа имеют сообщение между собой посредством дверных проемов в межсекционных стенах. Надземные этажи, начиная с первого, жилые. На первом этаже секций запроектированы жилые квартиры. Помимо жилых квартир, запроектированы в каждой секции мусоросборная камера с выходом непосредственно наружу, лестнично-лифтовой узел с выходом непосредственно наружу через лестничную клетку. На первом этаже не предусмотрены балконы и лоджии. В каждой квартире 2-9-го этажей запроектированы лоджии. В секции 01,02,03 запроектированы 1-2-3-комнатные квартиры. В секциях предусмотрено по одному лифту грузоподъемностью 630 кг. Многофункциональный паркинг со встроенными нежилыми помещениями. Паркинг является нижней частью жилого здания, состоящего из следующих позиций:

- корпус № 3 – 9-10-этажный жилой (9 надземных этажей + мансардный в угловой секции);
- корпус № 5 – 9-10 этажный жилой (9 надземных этажей + мансардный в угловой секции).

Жилое здание посажено на сложный рельеф таким образом, что с одной стороны (со стороны входов в жилые подъезды) паркинг заглублен полностью, а с противоположной стороны здание заглублено только нижним этажом паркинга. Перепад рельефа со стороны корпуса № 5 организован посредством подпорной стены.

Паркинг со встроенными нежилыми помещениями «Г» -образной в плане формы. Расположен под 2-6 секциями дома корпус № 5 и под 1-4 секциями жилого дома корпус № 3. Запроектированный корпус паркинга в плане переменной ширины.

Здание запроектировано из трех независимых функциональных зон:

-Зона автостоянки на 300 машиномест запроектирована на всех трех этажах. Планировочно автостоянка представляет собой проезд шириной 6,1 м с открытыми парковочными местами с двух сторон. Автостоянка делится на пять пожарных отсеков. Для вертикальных коммуникаций и эвакуационных выходов из пожарных отсеков запроектированы 2 лестничные клетки типа НЗ и лифт с функцией перевозки пожарных подразделений, связанный через тамбур шлюзы на этажах со всеми пожарными отсеками. Из каждого пожарного отсека предусмотрены два рассредоточенных выхода наружу через лестничные клетки типа НЗ.

Лифт и лестницы отделены от помещений парковки тамбур-шлюзами. Верхняя остановка лифта запроектирована в отдельно стоящее помещение, расположенное на террасе между жилыми домами на планировочную отметку террасы.

Въезды-выезды автомобилей осуществляются по рампам, независимым для каждого из пожарных отсеков. В автостоянке на трех этажах помимо машиномест предусмотрены следующие технические, вспомогательные и коммуникационные помещения: лестничные клетки типа НЗ, зоны безопасности для эвакуации инвалидов, диспетчерские с санузлами, коридоры, тамбур-шлюзы (перед лестничными клетками и лифтовыми холлами), венткамеры, электрощитовые, помещения уборочного инвентаря и уборочной техники, комнаты охраны (видеонаблюдение), узел ввода тепла, комнаты пожарного инвентаря, технические помещения транзита инженерных коммуникаций.

-Зона ресторана и боулинга расположена на -1 этаже на отм. -3.30. Вход осуществляется с отметки земли – 9.70 через лестницу и пассажирский лифт. Второй и третий входы-выходы также осуществляются с отметки земли -9,70, функционируют как служебные и эвакуационные. Служебный вход-выход предусмотрен для загрузки.

Ресторан и боулинг запроектированы как два отдельных зала, с общими входами, коммуникационными узлами, санузлами и технологической зоной. Ресторан рассчитан на 98 посадочных мест. Боулинг запроектирован с 5 дорожками. Обслуживание обеденных столиков боулинга запроектировано из ресторана.

В ресторане и боулинге запроектированы следующие основные, технические, вспомогательные, административные и коммуникационные помещения: три лестницы типа Л1, лифтовой холл, комната администрации, комната охраны, коридоры, венткамеры, помещения уборочного инвентаря, санузлы, гардероб, зал боулинга, зона отдыха игроков боулинга с обеденными столами, обеденные залы, кладовые продуктов и напитков, кладовая посуды, холодный и горячий цеха, моечная столовой посуды, моечная кухонной посуды, мясо-рыбный цех, овощной цех, электрощитовая, бытовые помещения персонала (раздевалки, душевые – раздельные мужские и женские), бельевые, холодильные камеры, раздаточная, кладовые овощей, специй и продуктов, помещения администрации и бухгалтерии.

-Зона продовольственного супермаркета организована на -1 этаже на отм. – 4.20.

Центральный, служебный входы, а также разгрузочная осуществляются с восточной стороны с прилегающей территории с отм. -4,40.

Высота потолков в свету составляет 3,8 м.

Супермаркет структурно поделен на торговый зал с входным вестибюлем и служебную зону, где запроектированы загрузочные, подсобные помещения, холодильные камеры, санитарно-бытовые помещения персонала (санузлы, душевые, раздевалки), административные помещения.

Эвакуация из зала осуществляется через три рассредоточенных выхода, ведущих непосредственно наружу на прилегающую территорию.

Эвакуация из служебной зоны осуществляется через два рассредоточенных эвакуационных выхода. Первый – через служебный вход непосредственно наружу, второй посредством лестничной клетки типа Н2 через подвал жилого дома № 3 (лестница отделена от подвала

	дома перегородками I типа REI 150), и далее через лестницу в прямке - наружу. Лестничная клетка отделена от подвала глухой стеной и не имеет сообщения.
Местоположение строящегося жилого дома	Московская область, г. Химки, микрорайон Сходня, в районе домов 69,77 (а-ж) по улице Первомайская.
Благоустройство территории	Асфальтовое покрытие, озеленение. тротуарная плитка, малые архитектурные формы.
Показатели объекта	Общее количество квартир: Корпус № 2(секция 01) - 36 шт., общей площадью <u>1719,72 кв. м.</u>, в том числе: 1-комнатных – 18 шт. 2-комнатных – 18 шт. Общее количество квартир: Корпус № 3- 206 шт., общей площадью <u>10605,00 кв. м.</u>, в том числе: 1-комнатных – 101 шт. 2-комнатных – 71 шт. 3-комнатных – 31 шт. 5-комнатных – 2 шт. 7-комнатных – 1 шт. Супермаркет – 1584,00 кв.м. Общее количество квартир: Корпус №5 (секции 01,02,03) - 136 шт., общей площадью <u>6388,60 кв. м.</u>, в том числе: 1-комнатных – 74 шт. 2-комнатных – 54 шт. 3-комнатных – 8 шт.
Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Три независимых функциональных зоны паркинга: Площадь паркинга 11072,5 кв. м. Вместимость паркинга 300 м/мест Площадь ресторана и боулинга 1322,5 кв. м. Площадь супермаркета 1584,0 кв. м.
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	1. Конструктивные решения, технология - Корпус № 2(секция 01): Конструктивная схема несущего остова здания – монолитные внутренние продольные и поперечные стены и монолитные перекрытия. Конструктивная система – стеновая. -Фундаменты – фундаментные плиты монолитные железобетонные на естественном основании. -Стены монолитные железобетонные толщиной 180 мм. - Междуэтажные перекрытия и покрытие выполняются монолитными железобетонными толщиной 180 мм. -Корпус № 3 и 5(секции 01,02,03) с многофункциональным паркингом на 300м/м. Конструктивная схема стилобатной части здания – каркасно-стеновая. Несущие конструкции из монолитного железобетона. - Фундаменты – монолитные железобетонные плиты толщиной 600 мм. - Вертикальные несущие конструкции – колонны сечением 400х400 мм. - Стены подвала толщиной 200 и 300 мм. - Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 300 мм. - Плиты покрытия – монолитные железобетонные толщиной 300 мм с рёбрами 300х300 в местах опирания балок-стенок технического этажа. - Лестничные площадки – монолитные железобетонные. Конструктивная схема жилой части здания – каркасная с ядрами жёсткости (лестничные узлы). Несущие конструкции из монолитного железобетона. Высота этажей 3,0 м. - Фундаменты секций, не опирающихся на конструкции стилобата, представляют собой монолитные железобетонные плиты толщиной 600 мм. - Вертикальные несущие конструкции – пилоны толщиной 180 мм. - Перекрытия – монолитные железобетонные. Перекрытия безбалочные толщиной 200 мм. -Лестничные площадки – монолитные железобетонные.

	2. Отделочные работы 2.1 Квартыры - Корпус №2 (секция 01), корпус №3, корпус №5(секции 01-02-03) – без отделки 2.2 Многофункциональный паркинг со встроенными нежилыми помещениями – с отделкой.																																																																																							
Состав общего имущества в жилом доме	1. Общая площадь помещений, находящихся в общей долевой собственности участников долевого строительства корпус №2 (секция 1) общей площадью – 799,45 кв. м. 2. Общая площадь помещений, находящихся в общей долевой собственности участников долевого строительства корпус №3 общей площадью – 4811,0 кв. м. 3. Общая площадь помещений, находящихся в общей долевой собственности участников долевого строительства корпус №5(секции 01,02,03) общей площадью – 2943,6 кв.м.																																																																																							
Характеристики квартир	Корп. 2 Секция 01. Квартыры располагаются, начиная со 1-го этажа. Количество квартир – 36 квартир. <table><tr><th>Квартыра</th><th>Количество</th><th>Общая площадь</th></tr><tr><td>1-комн.</td><td>2</td><td>35,17</td></tr><tr><td>1-комн.</td><td>16</td><td>36,45</td></tr><tr><td>2-комн.</td><td>2</td><td>57,73</td></tr><tr><td>2-комн.</td><td>8</td><td>59,35</td></tr><tr><td>2-комн.</td><td>8</td><td>59,49</td></tr><tr><td colspan="2">Общая площадь</td><td>1719,72</td></tr></table> Корп. 3 Секция 01. Квартыры располагаются, начиная со 1-го этажа. Количество квартир – 43 квартир <table><tr><th>Квартыра</th><th>Количество</th><th>Общая площадь</th></tr><tr><td>1-комн.</td><td>1</td><td>37,5</td></tr><tr><td>1-комн.</td><td>16</td><td>39,9</td></tr><tr><td>1-комн.</td><td>1</td><td>38,7</td></tr><tr><td>1-комн.</td><td>8</td><td>40,5</td></tr><tr><td>1-комн.</td><td>1</td><td>40,8</td></tr><tr><td>3-комн.</td><td>1</td><td>78,2</td></tr><tr><td>3-комн.</td><td>1</td><td>79,4</td></tr><tr><td>3-комн.</td><td>7</td><td>80,7</td></tr><tr><td>3-комн.</td><td>7</td><td>79,4</td></tr><tr><td colspan="2">Общая площадь</td><td>2357,7</td></tr></table> Корп. 3 Секция 02. Квартыры располагаются, начиная со 1-го этажа. Количество квартир – 27 квартир <table><tr><th>Квартыра</th><th>Количество</th><th>Общая площадь</th></tr><tr><td>2-комн.</td><td>1</td><td>58,5</td></tr><tr><td>2-комн.</td><td>1</td><td>53,2</td></tr><tr><td>2-комн.</td><td>1</td><td>48,5</td></tr><tr><td>2-комн.</td><td>7</td><td>59,7</td></tr><tr><td>2-комн.</td><td>7</td><td>54,2</td></tr><tr><td>3-комн.</td><td>7</td><td>80,4</td></tr><tr><td>5-ти</td><td>1</td><td>117,0</td></tr><tr><td>5-ти</td><td>1</td><td>104,7</td></tr><tr><td>7-ти</td><td>1</td><td>163,0</td></tr><tr><td colspan="2">Общая площадь</td><td>1905,0</td></tr></table>	Квартыра	Количество	Общая площадь	1-комн.	2	35,17	1-комн.	16	36,45	2-комн.	2	57,73	2-комн.	8	59,35	2-комн.	8	59,49	Общая площадь		1719,72	Квартыра	Количество	Общая площадь	1-комн.	1	37,5	1-комн.	16	39,9	1-комн.	1	38,7	1-комн.	8	40,5	1-комн.	1	40,8	3-комн.	1	78,2	3-комн.	1	79,4	3-комн.	7	80,7	3-комн.	7	79,4	Общая площадь		2357,7	Квартыра	Количество	Общая площадь	2-комн.	1	58,5	2-комн.	1	53,2	2-комн.	1	48,5	2-комн.	7	59,7	2-комн.	7	54,2	3-комн.	7	80,4	5-ти	1	117,0	5-ти	1	104,7	7-ти	1	163,0	Общая площадь		1905,0
Квартыра	Количество	Общая площадь																																																																																						
1-комн.	2	35,17																																																																																						
1-комн.	16	36,45																																																																																						
2-комн.	2	57,73																																																																																						
2-комн.	8	59,35																																																																																						
2-комн.	8	59,49																																																																																						
Общая площадь		1719,72																																																																																						
Квартыра	Количество	Общая площадь																																																																																						
1-комн.	1	37,5																																																																																						
1-комн.	16	39,9																																																																																						
1-комн.	1	38,7																																																																																						
1-комн.	8	40,5																																																																																						
1-комн.	1	40,8																																																																																						
3-комн.	1	78,2																																																																																						
3-комн.	1	79,4																																																																																						
3-комн.	7	80,7																																																																																						
3-комн.	7	79,4																																																																																						
Общая площадь		2357,7																																																																																						
Квартыра	Количество	Общая площадь																																																																																						
2-комн.	1	58,5																																																																																						
2-комн.	1	53,2																																																																																						
2-комн.	1	48,5																																																																																						
2-комн.	7	59,7																																																																																						
2-комн.	7	54,2																																																																																						
3-комн.	7	80,4																																																																																						
5-ти	1	117,0																																																																																						
5-ти	1	104,7																																																																																						
7-ти	1	163,0																																																																																						
Общая площадь		1905,0																																																																																						

Корп. 3 Секция 03.
Квартиры располагаются, начиная со 1-го этажа.
Количество квартир – 50 квартир

Квартира	Количество	Общая площадь
1-комн.	14	39,0
1-комн.	14	35,8
2-комн.	2	50,7
2-комн.	2	53,3
2-комн.	7	51,6
2-комн.	7	51,1
3-комн.	1	80,6
3-комн.	1	76,3
3-комн.	1	81,4
3-комн.	1	77,3
Общая площадь		2289,7

Корп. 3 Секция 04.
Квартиры располагаются, начиная со 1-го этажа.
Количество квартир – 50 квартир

Квартира	Количество	Общая площадь
1-комн.	14	39,0
1-комн.	14	35,8
2-комн.	2	50,7
2-комн.	2	53,3
2-комн.	7	51,3
2-комн.	7	51,6
3-комн.	1	80,6
3-комн.	1	76,3
3-комн.	1	81,4
3-комн.	1	77,3
Общая площадь		2291,1

Корп. 3 Секция 05.
Квартиры располагаются, начиная с 1-го этажа.
Количество квартир – 36 квартир

Квартира	Количество	Общая площадь
1-комн.	2	35,2
1-комн.	8	36,7
1-комн.	8	36,6
2-комн.	1	57,7
2-комн.	1	62,2
2-комн.	8	59,2
2-комн.	8	63,8
Общая площадь		1761,5

Корп. 5 Секция 01.
Квартиры располагаются, начиная с 1-го этажа.
Количество квартир – 36 квартир

Квартира	Количество	Общая площадь
1-комн.	2	35,4
1-комн.	16	36,6

2-комн.	1	63,2
2-комн.	1	58,1
2-комн.	8	64,7
2-комн.	8	59,5
Общая площадь		1771,3

Корп. 5 Секция 02.

Квартиры располагаются, начиная со 1-го этажа.

Количество квартир – 50 квартир

Квартира	Количество	Общая площадь
1-комн.	14	36,0
1-комн.	14	39,1
2-комн.	2	51,1
2-комн.	2	53,7
2-комн.	7	55,7
2-комн.	7	51,5
3-комн.	1	80,8
3-комн.	1	76,6
3-комн.	1	77,4
3-комн.	1	81,9
Общая площадь		2328,1

Корп. 5 Секция 03.

Квартиры располагаются, начиная со 1-го этажа.

Количество квартир – 50 квартир

Квартира	Количество	Общая площадь
1-комн.	14	36,0
1-комн.	14	39,1
2-комн.	2	51,1
2-комн.	2	53,7
2-комн.	7	51,4
2-комн.	7	51,5
3-комн.	2	76,6
3-комн.	1	77,3
3-комн.	1	77,4
Общая площадь		2289,2

Состав и характеристики нежилых помещений, находящихся в общей долевой собственности участников долевого строительства

Состав:

Земельный участок, электрощитовая, централизованная система мусороудаления, лестничные клетки, пассажирский лифт.

Чердак с ГВТС, помещением машинного отделения.

Подвал.

Характеристики:

1. Нежилые помещения, находящиеся в общей долевой собственности участников долевого строительства корпус №2(секция 1) общей площадью – 799,45 кв.м.:

2. Нежилые помещения, находящиеся в общей долевой собственности участников долевого строительства корпус №3 общей площадью – 4811,0 кв.м.:

3. Нежилые помещения, находящиеся в общей долевой собственности участников долевого строительства корпус №5(секции 01,02,03) общей площадью – 2943,6 кв.м.:

Корпус № 2, секция 1

▪ **Подвал общей площадью 192,1 кв.м.:**

1. Площадь подвала Секция 1 – 192,1 кв.м.;

▪ Технический чердак корпус 2 секция 1 общей площадью 226,7 кв.м.:

1. Площадь чердака корп. №2 Секция 1– 226,7 кв.м.

Наименование помещения	Площадь кв.м.
Лестничная клетка	14,9
Технические помещения	211,8
	226,7

▪ Машинное помещение общей площадью 31,9 кв.м.:

Корпус № 2, секция 1

1. Площадь машинного отделения лифта Секция 1 – 31,9 кв.м.;

1. Помещения общественного пользования входа в жилую часть жилого дома 1-х этажей

▪ Помещения общественного пользования корп. 2, секция 1 общей площадью – 41,55 кв.м.:

Наименование	Наименование помещения	Площадь
Площадь помещений общественного пользования входа в жилую часть дома Корп 2, <u>Секция 1, Этаж 1</u> – 41,55 кв.м.	Мусорокамера	4,03
	Тамбур	2,54
	Холл	18,50
	Лестница	11,15
	Общая площадь	41,55

2. Помещения общественного пользования со 2-го по 9-й этаж

▪ Помещения общественного пользования корп. 2, секция 1 общей площадью – 307,2 кв.м.:

Наименование	Наименование помещения	Площадь
Площадь помещений общественного пользования <u>корп. 2 Секция 1</u> – 307,2 кв.м.	Лестничная клетка	119,12
	Помещение мусоропровода	40,08
	Холл	148
	Общая площадь	307,2

Корпус № 3

▪ Подвал общей площадью 1302,5 кв.м.:

2. Площадь подвала Секция 1 – 236,4 кв.м.;

3. Площадь подвала Секция 2 – 224,2 кв.м.;

4. Площадь подвала Секция 3 – 306,4 кв.м.;

5. Площадь подвала Секция 4 – 305,9 кв.м.;

6. Площадь подвала Секция 5 – 229,6 кв.м.

▪ Технический чердак общей площадью 1411,8 кв.м.:

2. Площадь чердака корп. №3 Секция 1– 329,4 кв.м.

Наименование помещения	Площадь кв.м.
Лестничная клетка	19,9
Технические помещения	309,5

3. Площадь чердака корп. №3 Секция 2– 237,4 кв.м.

Наименование	Площадь кв.м.
Лестничная клетка	13,0
Технические помещения	219,2

3. Площадь чердака корп. №3 Секция 3– 306,7 кв.м.

Наименование	Площадь кв.м.
Лестничная клетка	19,9
Технические помещения	286,8

4. Площадь чердака корп. №3Секция 4–306,7 кв.м.

Наименование	Площадь кв.м.
Лестничная клетка	19,9
Технические помещения	286,8

5. Площадь чердака корп. №3 Секция 5– 231,6 кв.м.

Наименование	Площадь кв.м.
Лестничная клетка	19,9
Технические помещения	219,2

■ **Машинное помещение лифтов общей площадью 161,8кв.м.:**

Корпус № 3

7. Площадь машинного помещения Секция 1 – 31,4 кв.м.;
8. Площадь машинного помещения Секция 2 – 36,2 кв.м.;
9. Площадь машинного помещения Секция 3 – 31,4 кв.м.;
10. Площадь машинного помещения Секция 4 – 31,4 кв.м.;
11. Площадь машинного помещения Секция 5 – 31,4 кв.м.

■ **Помещения общественного пользования общей площадью – 218,2 кв.м.:**

2. Помещения общественного пользования входа в жилую часть жилого дома 1-х этажей

Наименование	Наименование	Площадь
Площадь помещений общественного пользования входа в жилую часть дома Копр №3, <u>Секция 1, Этаж 1</u> – 40,8 кв.м.	Мусорокамера	3,8
	Тамбур	2,8
	Холл	23,0
	Лестничная клетка	11,2
	Общая площадь	40,8
Площадь помещений общественного пользования входа в жилую часть дома Корп №3, <u>Секция 2, Этаж 1</u> – 61, 6 кв.м.	Мусорокамера	3,5
	Тамбур	3,3
	Коридор	37,5
	Лестничная клетка	13,0
	Общая площадь	61, 6
Наименование	Наименование	Площадь
Площадь помещений общественного пользования входа в жилую часть дома Копр №3, <u>Секция 3, Этаж 1</u> – 40,5 кв.м.	Мусорокамера	3,8
	Тамбур	2,8
	Холл	22,7
	Лестничная клетка	11,2
	Общая площадь	40,5
Площадь помещений общественного пользования входа в жилую часть дома Корп №3, <u>Секция 4, Этаж 1</u> –40,5 кв.м.	Мусорокамера	3,8
	Тамбур	2,8
	Холл	22,7
	Лестничная клетка	11,2

	Общая площадь	40,5
Площадь помещений общественного пользования входа в жилую часть дома Корп.№ 3, Секция 5, Этаж 1 – 34,8 кв.м.	Лестничная клетка	3,8
	Тамбур	2,8
	Холл	22,3
	Лестничная клетка	11,2
	Общая площадь	34,8

- Помещения общественного пользования со 2-го по 9-й этаж общей площадью – 1716,7 кв.м.:

3.

Наименование	Наименование	Площадь
Площадь помещений общественного пользования Корп.№ 3 Секция 1 – 375,4 кв.м.	Лестничная клетка	118,8
	Мусоропровод	37,6
	Холл	219
	Общая площадь	375,4
Площадь помещений общественного пользования корп. №3 Секция 2 – 272,5 кв.м.	Лестничная клетка	104
	Мусоропровод	31,5
	Коридор	137
	Общая площадь	272,5
Площадь помещений общественного пользования корп. №3 Секция 3 – 388,4 кв.м.	Лестничная клетка	118,8
	Мусоропровод	37,6
	Холл	232
	Общая площадь	388,4
Площадь помещений общественного пользования корп.№ 3 Секция 4 – 388,4 кв.м.	Лестничная клетка	118,8
	Мусоропровод	37,6
	Коридор	232
	Общая площадь	388,4
Площадь помещений общественного пользования корп.№3 Секция 5– 292 кв.м.	Лестничная клетка	118,4
	Мусоропровод	37,6
	Холл	136
	Общая площадь	292

Корпус № 5

- Подвал общей площадью 806,8 кв.м.:

12. Площадь подвала Секция 1 - 219,5 кв.м;
13. Площадь подвала Секция 2 - 295,8 кв.м.
14. Площадь подвала Секция 3 - 291,5 кв.м;

- Технический чердак корпус 5 секция 1-3 общей площадью 850,8 кв.м.:

4. Площадь чердака корп. №5 Секция 1– 232,2 кв.м.

Наименование помещения	Площадь кв.м.
Лестничная клетка	19,9
Технические помещения	212,3
	232,2

3. Площадь чердака корп. №5 Секция 2– 315,7 кв.м.

Наименование помещения	Площадь кв.м.
------------------------	---------------

Лестничная клетка	19,9
Технические помещения	287,5
	315,7

4. Площадь чердака корп. №5 Секция 3– 302,9 кв.м.

Наименование помещения	Площадь кв.м.
Лестничная клетка	19,9
Технические помещения	283,0
	302,9

▪ **Машинное помещение общей площадью 94,8 кв.м.:**

Корпус № 5

2. Площадь подвала Секция 1 - 31,6 кв.м;
3. Площадь подвала Секция 2 - 31,6 кв.м.
4. Площадь подвала Секция 3 - 31,6 кв.м;

▪ **Помещения общественного пользования 1 этаж корп. 5, секция 1-3 общей площадью – 116,2 кв.м.:**

Наименование	Наименование	Площадь
Площадь помещений общественного пользования входа в жилую часть дома Корп 5, <u>Секция 1, Этаж 1</u> – 35,0 кв.м.	Тамбур	2,8
	Лестничная клетка	11,2
	Холл	17,2
	Мусорокамера	3,8
	Общая площадь	35,0
Площадь помещений общественного пользования входа в жилую часть дома Корп 1, <u>Секция 2, Этаж 1</u> – 40,6 кв.м.	Тамбур	2,8
	Лестничная клетка	11,2
	Холл	22,8
	Мусорокамера	3,8
	Общая площадь	40,6
Площадь помещений общественного пользования входа в жилую часть дома Корп 5, <u>Секция 2, Этаж 1</u> – 40,6 кв.м.	Тамбур	2,8
	Лестничная клетка	11,2
	Холл	22,8
	Мусорокамера	3,8
	Общая площадь	40,6

2. Помещения общественного пользования со 2-го по 9-й этаж

▪ **Помещения общественного пользования корп. 5, секция 1-3 общей площадью – 1076,0 кв.м.:**

Наименование	Наименование	Площадь
Площадь помещений общественного пользования <u>корп. 5 Секция 1</u> – 295,2 кв.м.	Лестничная клетка	119,2
	Помещение мусоропровода	38,4
	Холл	137,6
	Общая площадь	295,2
Площадь помещений общественного пользования <u>корп. 5 Секция 2</u> – 390,4 кв.м.	Лестничная клетка	119,2
	Помещение мусоропровода	38,4
	Холл	232,8
	Общая площадь	390,4
Площадь помещений общественного	Лестничная клетка	119,2

	<table><tr><td rowspan="3">пользования <u>корп.5 Секция 3</u> – 390,4 кв.м.</td><td>Помещение мусоропровода</td><td>38,4</td></tr><tr><td>Холл</td><td>232,8</td></tr><tr><td>Общая площадь</td><td>390,4</td></tr></table>	пользования <u>корп.5 Секция 3</u> – 390,4 кв.м.	Помещение мусоропровода	38,4	Холл	232,8	Общая площадь	390,4	
пользования <u>корп.5 Секция 3</u> – 390,4 кв.м.	Помещение мусоропровода		38,4						
	Холл		232,8						
	Общая площадь	390,4							
Характеристики нежилых помещений, не находящихся в общей долевой собственности участников долевого строительства.	<table><tr><td>Площадь паркинга</td><td>11072,5 кв.м.</td></tr><tr><td>Вместимость паркинга</td><td>300 м/мест</td></tr><tr><td>Площадь ресторана и боулинга</td><td>1322,5 кв. м.</td></tr><tr><td>Площадь супермаркета</td><td>1584,0 кв.м.</td></tr></table>	Площадь паркинга	11072,5 кв.м.	Вместимость паркинга	300 м/мест	Площадь ресторана и боулинга	1322,5 кв. м.	Площадь супермаркета	1584,0 кв.м.
Площадь паркинга	11072,5 кв.м.								
Вместимость паркинга	300 м/мест								
Площадь ресторана и боулинга	1322,5 кв. м.								
Площадь супермаркета	1584,0 кв.м.								
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	913 679 400 (Девятьсот тринадцать миллионов шестьсот семьдесят девять тысяч четыреста) рублей 00 копееки								
Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	Генподрядчик - ООО «Техлайн» СРО «Объединение инженеров строителей» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов кап.стр. № С.055.77.12305.08.2013								
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельных участков, принадлежащих застройщику на праве аренды и строящийся (создаваемый) на этих участках жилой комплекс, в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 г. № 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 объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика по «Договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве серия ГОЗ 0214 №0063» от 04 апреля 2014 года с ЗАО СК «Авангард Полис» (Адрес: 115114 г. Москва, Шлюзовая набережная, д.6 стр.4, ИНН 7705824257/КПП 770501001, Лицензия ФССН – С № 3920 77 от 13.05.2008 года).								
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве									
Место опубликования Проектной декларации	www.rikson.ru								

Изменение № 1

К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 14 мая 2015 года
на строительство жилого комплекса в составе пяти 9-этажных жилых домов с ДОУ и
паркингом на 300 машиномест
2-я очередь строительства – корпус №2 (секция 01); корпус №3; корпус №4; корпус №5;
многофункциональный паркинг на 300 машиномест с встроенными нежилыми
помещениями; ДОУ; внутриплощадочные инженерные сети, демонтаж существующих
строений
1 этап: корпус №2 (секция 01); корпус №3; корпус №5 (секции 01,02,03),
многофункциональный паркинг со встроенными нежилыми помещениями;
внутриплощадочные инженерные сети, демонтаж существующих строений по адресу:
Московская область, г. Химки, микрорайон Сходня, в районе домов 69,77(а-ж) по улице
Первомайская

г. Одинцово

04 июня 2015 г.

1. В Раздел «Данные о государственной регистрации» Проектной декларации, внести следующие изменения:

Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления застройщика	Юдичев В.В., паспорт гражданина РФ 46 15 845014, выдан МП № 1 ОУФМС России по Московской области по Истринскому муниципальному району 04.06.2015, код подразделения 500-042, зарегистрирован по адресу: 143500, Московская обл., Истринский район, г. Истра, ул. Ленина, д.17, кв.31. Размер доли — 100 %
---	--

Генеральный директор
ООО «Земинжконсалт»



Юдичев В.В.

Юдичев В.В.

Изменение № 6

**К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 14 мая 2015 года
на строительство жилого комплекса в составе пяти 9-этажных жилых домов с ДОУ и паркингом
на 300 машиномест**

**2-я очередь строительства – корпус №2 (секция 01); корпус №3; корпус №4; корпус №5;
многофункциональный паркинг на 300 машиномест с встроенными нежилыми помещениями;**

ДОУ; внутриплощадочные инженерные сети, демонтаж существующих строений

**1 этап: корпус №2 (секция 01); корпус №3; корпус №5 (секции 01,02,03), многофункциональный
паркинг со встроенными нежилыми помещениями; внутриплощадочные инженерные сети,**

демонтаж существующих строений по адресу:

**Московская область, г. Химки, микрорайон Сходня, в районе домов 69,77(а-ж) по улице
Первомайская**

МО, г. Одинцово

01 апреля 2016 года

1. В пункт 2 Раздела «Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей» Проектной декларации внести изменения и изложить в следующей редакции:

Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	2. Отделочные работы 2.1. Квартиры – корпус № 2 (секция 01) – с отделкой 2.2. Квартиры – Корпус № 3, корпус № 5 (секции 01-02-03) – без отделки 2.3. Многофункциональный паркинг со встроенными нежилыми помещениями – с отделкой
--	--

**Генеральный директор
ООО «ЗЕМИНЖКОНСАЛТ»**



Юдичев В.В.

Изменение № 8

**К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 14 мая 2015 года
на строительство жилого комплекса в составе пяти 9-этажных жилых домов с ДОУ и
паркингом на 300 машиномест
2-я очередь строительства – корпус №2 (секция 01); корпус №3; корпус №4; корпус №5;
многофункциональный паркинг на 300 машиномест с встроенными нежилыми
помещениями; ДОУ; внутриплощадочные инженерные сети, демонтаж существующих
строений
1 этап: корпус №2 (секция 01); корпус №3; корпус №5 (секции 01,02,03),
многофункциональный паркинг со встроенными нежилыми помещениями;
внутриплощадочные инженерные сети, демонтаж существующих строений по адресу:
Московская область, г. Химки, микрорайон Сходня, в районе домов 69,77(а-ж) по улице
Первомайская**

г. Одинцово

06 июня 2016 г.

1. В Раздел «Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору», внести следующие изменения:

	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельных участков, принадлежащих застройщику на праве аренды и строящийся (создаваемый) на этих участках жилой комплекс, в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 г. № 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 объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика по «Генеральным договорам страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-42510/2016, № 35-42518/2016, № 35-42522/2016 от 03 июня 2016 года с ООО «Региональная страховая компания» (Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная д. 1, стр. 15, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660/КПП 997950001, Лицензия ЦБРФ - СИ № 0072 от 07.04.2016 года)
--	--

Генеральный директор
ООО «Земинжконсалт»



Юдичев В.В.

на строительство жилого комплекса

1 этап: корпус № 2 (секция 01); корпус № 3; корпус № 5 (секции 01, 02, 03),
многофункциональный паркинг со встроенными нежилыми помещениями;

внутриплощадочные инженерные сети, демонтаж существующих строений по адресу:
Московская область, г. Химки, микрорайон Сходня, в районе домов 69, 77 (а-ж) по улице
Первомайская)

04 апреля 2017 года

1. В Раздел «Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика» Проектной декларации внести изменения и изложить в следующей редакции:

Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика	Зряхов Сергей Александрович Размер доли – 100%
---	---

2. В Раздел «Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика» Проектной декларации, внести следующие изменения:

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 01 января 2017 г. в тыс. руб.	
1. Финансовый результат (убыток)	(1 036)
2. Размер Кредиторской задолженности (стр. 1520 бухгалтерского баланса)	216 385
3. Размер Дебиторской задолженности (стр. 1230 бухгалтерского баланса)	141 336

3. В Раздел «Место опубликования Проектной декларации» Проектной декларации внести изменения и изложить в следующей редакции:

Место опубликования Проектной декларации	www.жксходняпарк.рф
---	--

4. Дополнить Проектную декларацию следующими Разделами «Электронная почта» и «Должность, ФИО руководителя»:

Электронная почта	zeminzhkonsalt@mail.ru
Должность, ФИО руководителя	Генеральный директор Зряхов Сергей Александрович

Greg

Зряхов С.А.