

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.**

Объект капитального строительства: три 25-и этажных жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками по адресу: г. Химки МО, ул. 9 Мая вблизи мкр. 8.

Публикуется в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004г.

Дата размещения проектной декларации в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» на сайте <http://novostroyki.ndv.ru/baza/6746-about/> в разделе «Новостройки Подмосковья» «15» августа 2014 года. С оригиналом проектной декларации можно ознакомиться в офисе Застройщика по адресу его местонахождения.

### **I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

#### **Раздел 1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика**

- 1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АГИАСМА».
- 1.2. Сокращенное фирменное наименование: ООО «АГИАСМА».
- 1.3. Место нахождения: г. Москва, пр-т Мира, д. 118.
- 1.4. Почтовый адрес: 129164, г. Москва, пр-т Мира, д. 118.

#### **Раздел 2. О государственной регистрации застройщика**

- 2.1. Дата регистрации: 12.10.2005 г.
- 2.2. ОГРН 1057748577985; ИНН 7717542401; КПП 771701001
- 2.3. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: 77 № 005117256.
- 2.4. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

#### **Раздел 3. Об учредителях (участниках) застройщика**

- 3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов в общем собрании:
  - 1) Ломакин Максим Юрьевич – 100%.

#### **Раздел 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

- 4.1. За период 2010-2013г.г. в иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщик участия не принимал.

#### **Раздел 5. О видах лицензируемой деятельности, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства**

- 5.1. Застройщик не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом и связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

#### **Раздел 6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

- 6.1. Финансовый результат текущего года на 30 июня 2014 г. – (5 757) тыс. руб.  
6.2. Размер дебиторской задолженности на 30 июня 2014 г. – 0,00 тыс. руб.  
6.3. Размер кредиторской задолженности на 30 июня 2014 г. – 3 600 тыс. руб.

## **II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Раздел 7. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации**

- 7.1. Цель проекта строительства: улучшение жилищных условий и создание мест приложения труда за счет коммерческих площадей микрорайона. К строительству предлагается три 25-и этажных жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками по адресу: г. Химки МО, ул. 9 Мая вблизи мкр. 8.
- 7.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:
- 1 этап — Подготовительный этап.  
Начало этапа — 3-й квартал 2014 г.  
Окончание этапа - 4-й квартал 2014 г.
- 2 этап — Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода дома в эксплуатацию, включая благоустройство придомовой территории.  
Начало этапа — 1-й квартал 2015 г.  
Окончание этапа — дата оформления разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию — 2-й квартал 2017 г.
- 7.3. Результаты экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0001-14 от 01 августа 2014 г. выданное ООО «Эксперт Групп».

### **Раздел 8. О разрешении на строительство**

- 8.1. Разрешение на строительство № RU 50301000-151 от 15.08.2014 г. выдано Администрацией городского округа Химки Московской области.

### **Раздел 9. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства, об элементах благоустройства**

- 9.1. Информация о правах застройщика на земельный участок:  
Договор аренды земельного участка № 234 от «14» октября 2003 г. общей площадью 27 280 кв.м, с кадастровым номером 50:10:010102:0047, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, 8 мкр, ул. 9 мая, № регистрации 50-01/10-17/2004-144 от 24.06.2004 г.;
- Дополнительное соглашение № 1 к договору аренды земельного участка от 14.10.2003 г. № 234 от 18.05.2004 г., № регистрации 50-01/10-17/2004-144 от 24.06.2004 г.
- Дополнительное соглашение № 2 к договору аренды земельного участка от 14.10.2003 г. № 234 от 18.04.2005 г. № регистрации 50-50-10/027/2005-7 от 29.08.2005 г.
- Дополнительное соглашение № 32 к договору аренды земельного участка от 14.10.2003 г. № 234 от 24.06.2008 г., № регистрации 50-50-10/033/2008-015 от 24.10.2008г.
- Дополнительное соглашение № 3 к договору аренды земельного участка от 14.10.2003 г. № 234 от 01.07.2008 г., № регистрации 50-50-10/002/2009-053 от 03.03.2009г.
- Постановление Администрации городского округа Химки Московской области от 09.06.2012 г. № 937.
- Дополнительное соглашение № 65 к договору аренды земельного участка от 14.10.2003 г. № 234 от 03.08.2012 г., № регистрации 50-50-10/070/2012-041 от 21.08.2012 г. (кадастровый номер 50:10:0000000:60).
- 9.2. Участки граничат:  
с севера-запада – красная линия проектируемого проезда № 5532;

с юга-запада – существующий 17-ти этажный 5-ти секционный жилой дом в микрорайоне № 8 г. Химки;

с юга-востока – красные линии местного проезда (бульвар имени М. Рубцовой);

с северо-востока – красные линии существующего проезда № 5532 (улица районного значения 9-го Мая).

### 9.3. Элементы благоустройства.

В качестве благоустройства придомовых территорий предусматривается размещение на участке строительства: открытых площадок: для игр детей школьного и дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и спортом, хозяйственных, в т.ч. для установки мусоросборных контейнеров; автостоянок для временного и постоянного хранения автомобилей жителей; надземные автостоянки для сотрудников офисов (вне внутриворотового пространства).

## **Раздел 10. О местоположении строящегося многоквартирного дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

### 10.1. Местоположение строящегося микрорайона: г. Химки МО, ул. 9 Мая вблизи мкр. 8

Проезд к жилым домам предусматривается с восточной стороны участка с улицы 9 Мая, с южной стороны участка с улицы Марии Рубцовой. С северной стороны предусмотрен пожарный въезд, обеспечивающий доступ пожарной техники к жилому дому № 1.

### 10.2. Описание строящегося многоквартирного дома, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

#### **Объемно-планировочные решения:**

Жилой дом № 1 – здание 25-ти этажное, с техническим чердаком и одноэтажным подземным паркингом, сложной формы.

Жилой дом № 2 – здание 25-ти этажное, с техническим чердаком и подземным паркингом, сложной формы.

Жилые дома № 3 – здание 2-х секционное, 4-х и 25-ти этажное (1-я секция 25-ти этажная, 2-я секция 4-х этажная), с техническим чердаком (1-я секция) и подземным паркингом, сложной формы.

Высота жилого помещения – со 2 по 24 этаж - 2,80 м, 25-го этажа – 3,6 м; нежилых помещений 1-го этажа – 4,20 м, высота технического чердака – 1,79 м.

#### **Позэтажное размещение помещений:**

##### **Дом 1.**

На 1-м этаже размещаются: входные группы, тамбуры, мусорокамеры, помещение консьержа, лифтовой холл, помещения уборочного инвентаря, санузлы, помещение общественного назначения.

На 2-25-м этажах размещаются: лифтовые холлы, мусорокамеры, коридоры и квартиры.

Связь между этажами обеспечивается: в секции 1 - посредством 2-х лестничных клеток, 3-х лифтов грузоподъемностью 1000 кг и 2-х лифтов грузоподъемностью 400 кг; в секции 2 - посредством лестничной клетки, 2-х лифтов грузоподъемностью 1000 кг и 2-х лифтов грузоподъемностью 400 кг.

В подземном этаже размещаются: стоянка на 155 м/м, технические помещения, комната уборочного инвентаря, тамбур-шлюзы, ИТП, насосная, электрощитовые, помещения охраны и санузлы.

Высота этажей – подземного – 3,97 и 3,52; высота жилого помещения: со 2 по 24 этаж - 2,80 м, 25-го этажа – 3,6 м; высота нежилых помещений 1-го этажа – 4,20 м, высота технического чердака – 1,79 м

Площадь квартир дома № 1 – 31 403,56 м<sup>2</sup>.

Количество квартир – 744 шт., из них:

- ✓ студий – 336 шт;
- ✓ 1-комнатных – 192 шт;

- ✓ 2-комнатных – 192 шт.;
- ✓ 3-комнатных – 24 шт.

Площадь подземной 1-о уровневой автостоянки 6 292,77 кв.м.

Площадь помещений общественного назначения 1 471,72 кв.м

#### Дом № 2.

На 1-м этаже размещаются: входные группы, тамбуры, мусорокамера, офисные помещения, помещение консьержа, лифтовой холл, помещения уборочного инвентаря и санузлы.

На 2-25-м этажах размещаются: лифтовой холл и квартиры.

Связь между этажами обеспечивается посредством незадымляемой лестничной клетки, 2-х лифтов грузоподъемностью 1000 кг и 2-х лифтов грузоподъемностью 400 кг.

Высота этажей: первого этажа - 4,5 м; типового этажа – 3,0 м, технического – 1,79 м (от пола до потолка).

Подземный этаж паркинга полностью отнесен к дому №1.

Площадь квартир здания – 11 017,64 м<sup>2</sup>.

Количество квартир – 216 шт., из них:

- ✓ студий – 24 шт.;
- ✓ 1-комнатных – 72 шт.;
- ✓ 2-комнатных – 96 шт.;
- ✓ 3-комнатных – 24 шт.

Площадь помещений общественного назначения 320,16 кв.м

#### Дом № 3.

На 1-м этаже размещаются: входные группы, тамбуры, помещение мусорокамеры, офисные помещения, помещение консьержа, комната охраны, узел связи, диспетчерская, лифтовой холл, помещения уборочного инвентаря и санузлы.

На 2-4-м этажах в секции №1 размещаются: лифтовой холл, мусорокамера, санузлы и квартиры. На 2-4-м этажах в секции №2 размещаются: лифтовой холл, коридоры, санузлы и офисные помещения.

На 5-25-м этажах размещаются: лифтовой холл, мусорокамера, санузлы и квартиры.

В подземном этаже паркинга размещаются: стоянка на 42 м/м, тамбур-шлюз, ИТП, насосная, электрощитовая, помещение охраны и санузел.

Связь между этажами обеспечивается: в 1-й секции посредством лестничной клетки, 2-х лифтов грузоподъемностью 1000 кг и 2-х лифтов грузоподъемностью 400 кг; во 2-й секции посредством лестничной клетки и лифта грузоподъемностью 1000 кг.

Высота этажей: подземного – 3,82 м; 1-го – 3,97 м; высота жилого помещения: 2-24-го (1-я секция) – 2,8 м; 25-го – 3,6 м; 2-4-го этажей (2-я секция) - 3,3 м. Высота технического чердака – 1,79 м.

Площадь квартир здания – 10 947,08 м<sup>2</sup>.

Количество квартир – 264 шт., из них

- ✓ студий – 96 шт.;
- ✓ 1-комнатных – 96 шт.;
- ✓ 2-комнатных – 48 шт.;
- ✓ 3-комнатных – 24 шт.

Площадь подземной 1-о уровневой автостоянки 1 593,40 кв.м.

Площадь помещений общественного назначения 1 634,62 кв.м.

#### Технологические решения помещений общественного назначения:

На первом этаже жилых домов № 1, № 2 и № 3, секция 2 предусмотрено размещение нежилых помещений для обслуживания населения.

#### Конструктивные решения:

##### Жилые дома № 1, № 2, № 3.

Конструктивная схема зданий – колонно-стенная (смешанная), состоящая из фундаментов, стен, колонн, дисков перекрытий и покрытия. Стены выполнены из монолитного железобетона и представляют диафрагмы жесткости.

Устойчивость и восприятие внешних силовых воздействий обеспечивается жестким соединением колонн с фундаментами, диафрагмами жесткости, дисками перекрытий и покрытия.

Мусороудаление - посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой на первом этаже.

Внешний облик здания и его цветовые решения определены проектом застройки участка.

Для наружной отделки применена система вентилируемых фасадов. Цветовое решение фасадов создается разноцветными панелями в гармоничной последовательности.

Остекление здания – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ-профиле и витражи из фасадного алюминия с заполнением стеклопакетами.

Входные двери – металлические, утепленные.

Кровля здания – плоская, утепленная с организованным внутренним водостоком. Выход на кровлю предусмотрен через лестничные клетки.

В помещениях общественного пользования полы из керамогранита, стены – водоземлюсионная покраска, потолки окрашиваются водоземлюсионной краской.

Отделка квартир и помещений общественного назначения не предусматривается (выполняется собственниками).

## **Раздел 11. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей**

Количество жилых помещений (квартир) в составе жилых домов № 1,2,3.

**Жилой дом № 1** – 744 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 31 403,56 кв.м., из них

студий – 336 шт. (площадь 22,90-33,51 кв.м);

1-комнатных – 192 шт. (площадь 31,93-43,39 кв.м);

2-комнатных – 192 шт. (площадь 51,27-65,13 кв.м);

3-комнатных – 24 шт. (площадь 77,08-77,23 кв.м).

**Жилой дом № 2** – 216 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 11 017,64 кв.м., из них

студий – 24 шт. (40,71-43,97 кв.м);

1-комнатных – 72 шт. (36,62-42,40 кв.м);

2-комнатных – 96 шт. (53,45-63,26 кв.м);

3-комнатных – 24 шт. (75,03 кв.м).

**Жилой дом № 3** – 264 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 10 947,08 кв.м., из них

студий – 96 шт. (22,93-33,51 кв.м);

1-комнатных – 96 шт. (33,36-43,39 кв.м);

2-комнатных – 48 шт. (53,40-65,13 кв.м);

3-комнатных – 24 шт. (77,08-77,28 кв.м).

Общая площадь квартир жилых домов № 1,2,3 – 53 368,28 кв.м.

Количество нежилых помещений жилых домов № 1,2,3: 18 помещений.

Жилой дом № 1 – 6 помещений, ориентировочная площадь 1 471,72 кв.м.

Жилой дом № 2 – 6 помещений, ориентировочная площадь 320,16 кв.м.

Жилой дом № 3 – 6 помещений, ориентировочная площадь 1 634,62 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений в составе жилых домов – 3 426,50 кв.м.

Межкомнатные перегородки – внутренняя планировка свободная, в проекте на планах показана рекомендуемая планировка (трассировка).

Площадь комнат нежилых помещений – свободная планировка.

2-комнатных  
3-комнатных

## **Раздел 12. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

12.1. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – офисно – торговые помещения на первом этаже.

## **Раздел 13. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

13.1. В состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, в соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации входят: межквартирные и лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропровод, коридоры, чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Согласно п. 1 ст. 37 Жилищного кодекса Российской Федерации доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади этого помещения.

13.2. Согласно проектной документации в состав общего имущества трех 25-и этажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками входят: на первом этаже – входная группа жилого дома с тамбурами, лифтовыми холлами и незадымляемой лестницей, лифтовыми шахтами с пассажирскими лифтами, на следующих этажах – межквартирные коридоры, лифтовая шахта, помещение мусоропровода, лестницы с тамбурами; крыша; ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, земельный участок, на котором расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов объекта, расположенном на указанном земельном участке.

## **Раздел 14. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию**

14.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого многоквартирного дома – 2-й квартал 2017 г.

## **Раздел 15. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

15.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:  
Инвестиционные риски оцениваются как невысокие, поскольку недвижимость в Московской области пользуется устойчивым спросом.

Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, такими как пожары, землетрясения, наводнения, эпидемии, стихийные бедствия, погодные условия и пр., при наступлении которых невозможно в силу объективных причин осуществить строительство многоквартирного дома.

15.2. Меры по добровольному страхованию таких рисков:

Согласно Договору генерального подряда ООО «Строй Сервис» генподрядчик обеспечивает до начала производства работ за свой счет и в свою пользу комплексное страхование объекта с составляющими его неотъемлемую часть материалами и оборудованием, от всех рисков, в том числе строительно-монтажных, рисках повреждения объекта от огня, стихийных бедствий, с момента начала работ до сдачи Объекта в Гарантийную эксплуатацию.

## **Раздел 16. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома**

16.1. Инвестиционная стоимость реализации строительства составляет 4 774 000 000 руб.

## **Раздел 17. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы**

17.1. Застройщик — ООО «АГИАСМА».

17.2. Проектировщик — ООО Архитектурная проектная мастерская «ПРОСПЕКТ».

17.3. Генеральный подрядчик — ООО «Строй Сервис».

## **Раздел 18. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

18.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 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» (в редакции Федерального закона от 18 июля 2006 г. № 111-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

18.2. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: согласно п. 11.1 ст. 21 Федерального закона 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» является Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (ст. 15.2. Федерального закона 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»).

## **Раздел 19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома**

19.1. Договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.

Генеральный директор  
ООО «АГИАСМА»



З.В. Мдивани  
«15» августа 2014 г.

Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью 2

( Семь ) страниц

Генеральный директор ООО

«АГИАСМА»

Мдивани З.В.

