

Изменения от 05.10.2018г.

В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 04.03.2016г.

Многоэтажный четырехсекционный жилой дом №3 (по проекту планировки),  
14 этажный (в том числе подвал и мансарда), со встроенными нежилыми помещениями.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
1.1. Фирменное наименование, место нахождения Застройщика, а так же режим его работы.	Акционерное общество «Триумф Элит Констракшн Инк.» (Сокращенное наименование: АО «Корпорация «ТЕС»)  Юридический адрес: 125167, г. Москва, ул. Викторенко, д.5, стр.1, эт.12, ком.9, оф. 13.  Фактический адрес: 125167, г. Москва, ул. Викторенко, д.5, стр.1, эт.12, ком.9, оф. 13.  Понедельник-пятница -с 9.00 до 18.00 суббота, воскресенье- выходной
1.2. Данные о государственной регистрации Застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 011675902 от 17 июля 2008г. за основным государственным регистрационным номером 1087746850421 выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве.
1.3. Данные о постановке на учет в налоговом органе.	Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77№ 011675903 от 17 июля 2008г. выдано Инспекцией ФНС № 14 по г. Москве. ИНН 7714747619, КПП 771401001.
1.4. Данные об учредителях (участниках) Застройщика.	Морозов Сергей Юрьевич – 60% Морозова Нина Федоровна – 40%
1.5. Информация о проекте строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3 лет, предшествующие опубликованию данной проектной декларации.	1. 17-ти этажный 6-ти секционный жилой дом № 1 (по проекту планировки) по адресу: Московская область, город Лобня, ул. Жирохова, д.2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 17.07.2014г. 2. 6-ти секционный 17-18 этажный (последний этаж – мансардный) жилой дом № 2 (по проекту планировки) с подвалом, со встроенными нежилыми помещениями. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-20-8291-2017 от 05.06.2017г.
1.6. Данные о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в	Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора

соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем. Лицензия № 0372-25022011-7714747619-2. Начало действия с 04 декабря 2014г. Саморегулируемая организация по поддержке малого и среднего бизнеса в области строительства «Стройрегион - Развитие» протокол № 783-Д от 04 декабря 2014г.
1.7. Финансовый результат отчетного года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	По данным бухгалтерской отчетности на 28.04.2018г.: Финансовый результат 2017г.: чистая прибыль – 1 275 тыс. руб. По данным бухгалтерской отчетности на 05.10.2018г.: на 30.09.2018г.: Размер дебиторской задолженности – 56 392 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности – 149 579 тыс. руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
2.1. Цель проекта строительства.	Строительство 4-х секционного 14 этажного жилого дома (в том числе подвальный и мансардный(технический) этажи) со встроенными нежилыми помещениями.
2.2. Этапы и сроки его реализации	Начало строительства - I квартал 2016г. Получение разрешения на ввод в эксплуатацию: ноябрь 2018г.
2.3. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации.	Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации № 50-1-4-0880-13 от 05 июля 2013г. Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (корректировка) № 50-1-1-2-0209-17 от 17 марта 2017г.
2.4. Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № RU50-52-3162-2015 выдано Министерством строительного комплекса Московской области 16.12.2015г.
2.5. Информация о земельном участке, отведенном под строительство.	Земельный участок, находящийся по адресу: Московская область, г.Лобня, ул. Жирохова, д.5, кадастровый № 50:41:0020105:103, площадь 8718 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Многоэтажное жилищное строительство.
2.6. Права Застройщика на земельный участок.	Договор аренды от 28.02.2015г. № Ж-5-2015 (далее – Договор аренды) сроком до 30.12.2017г. Номер регистрации 50-50/041-50/041/001/2015-3368 от 19.03.2015г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Дополнительное соглашение от 31.12.2017г. к Договору аренды о продлении сроком до 30.12.2019г. включительно. Номер регистрации 50:41:0020105:103-103-50/041/2018-32 от 19.01.2018г.

	в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
2.7. Информация о собственнике земельного участка.	ООО «ТРИСС-ПРОЕКТ», ИНН 7714693378, ОГРН 5077746730397, дата государственной регистрации 28.04.2007г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция ФНС России №46 по г. Москве.
2.8. Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией.	Участок жилого дома № 3 граничит: - с севера – участок жилого дома №2 комплекса; - на востоке – с участком, выделенным для размещения детского дошкольного учреждения (ДДУ) на 125 мест; - на юге – земли г. Лобня (индивидуальная жилая застройка); - на западе – земли ООО «Заря». Площадь участка по ГПЗУ - 0,87 га.
2.9. Информация об элементах благоустройства.	Проезды – 2597м <sup>2</sup> ; Тротуары – 1265,9м <sup>2</sup> ; Площадки спортивные и для выгула собак – 479,6 м <sup>2</sup> ; Автостоянки временного хранения автомашин в границе дома № 3 – 25 м/мест; Площадь озеленения – 2036,65 м <sup>2</sup> ; Озеленение территории застройки предполагается осуществить на свободной территории путем устройства газонов, посадкой деревьев и кустарников. Зеленые насаждения представлены деревьями и кустарниками, которые высаживаются группами. Вдоль проездов высаживаются сорта газостойкие, обладающие пылезащитным и фитонцидным эффектом. На территории устанавливаются малые архитектурные формы: качели, песочница, детские игровые комплексы для разного возраста. Спортплощадки оборудуются волейбольными стойками с сеткой, огораживаются сетчатым ограждением. Площадка для гимнастики оборудуется разновысокими турниками для занятий. Также во внутриворотовом пространстве размещены скамейки для отдыха взрослых. Возле них, а также возле входов в дом устанавливаются урны.
2.10. Информация о месторасположении строящегося многоквартирного жилого дома.	Строящийся многоквартирный жилой дом находится по адресу: Московская область, город Лобня, ул. Жирохова, д. 5.
2.11. Описание строящегося многоквартирного жилого дома.	Жилой дом №3 индивидуальный, 14 этажный жилой дом (в том числе подвальный и мансардный этажи). Строительный объем – 78 980 м <sup>3</sup> , в том числе подвала – 7 387,7 м <sup>3</sup>

	<p>Каркас здания – конструкция из монолитного бетона.  Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм.  Наружные стены 1-го этажа из газобетонных блоков «Aerostone» D 400, толщиной 300 мм. Наружные стены со 2-го по мансардный этаж – 3-х слойные панели фабрики «МАЖИНО». Внутренние межквартирные перегородки выполняются из силикатных пазогребневых блоков толщиной 115 мм.</p>
<p>2.12. Общее количество самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного жилого дома и их технические характеристики в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Всего в доме 242 квартиры общей площадью 14 970,5 кв.м., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных: 120 квартир общей площадью от 39,9 до 50 кв.м.;</li> <li>- двухкомнатных : 52 квартиры общей площадью от 61 до 96 кв.м.;</li> <li>- трехкомнатных: 62 квартиры общей площадью от 85,6 до 154 кв.м.;</li> <li>- четырехкомнатных: 8 квартир общей площадью от 118 до 180 кв.м.;</li> </ul> <p>Из них на 12-м и 13-м (мансардном) этажах располагаются двухуровневые квартиры.</p> <p>В доме предусмотрены нежилые помещения общественного назначения общей площадью 1558,0 кв.м., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Нежилые помещения общественного назначения, располагающиеся на 1-м этаже дома: 20 помещений общей площадью от 45 кв.м. до 107 кв.м.;</li> <li>- Кладовые, располагающиеся в подвале: 10 кладовых общей площадью от 8 до 23 кв.м.</li> <li>- Крышная котельная на техническом этаже – одна общей площадью 38,01 кв.м.</li> </ul>
<p>2.13. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>Гражданские нежилые без определенного назначения; помещение для Администрации: под опорный пункт милиции и медпункт; кладовые; крышная котельная.</p>
<p>2.14. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в</p>	<p>Помещения общего пользования, в число которых входят: входные группы первого этажа с помещениями консьержа, лестницы, мусоропроводы, машинные помещения, лифты, лифтовые и межквартирные холлы, переходные лоджии, электрощитовые.</p>

эксплуатацию указанного указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	
2.15. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.	Предполагаемый срок ввода: ноябрь 2018 года.
2.16. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома.	Министерство строительного комплекса московской области.
2.17. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Застройщиком не осуществляется добровольное страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.
2.18. Информация о планируемой стоимости строительства объекта.	805 млн. рублей
2.19. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	«ООО "ВЕНСА" ООО "КОУСИЛ" ООО "СПЕЦТЕХНОЛОГИЯ" ООО "СТРОЙЛИФТМОНТАЖ" ООО «Компания «ЖИЛОЙ КВАРТАЛ» ООО «СУ-69»
2.20. 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.	2.20.1. Структура финансирования объекта: Собственные средства – 40 % Кредитные средства – 60 % Договор № 00290017/23013200 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 01.06.2017 г. на сумму 483 496 000 (Четыреста восемьдесят три миллиона четыреста девяносто шесть тысяч) рублей, заключенный между ПАО «Сбербанк России» и Закрытое акционерное общество «Триумф Элит Констракшн Инк.». Застройщик осуществляет строительство Объекта и за счет кредитных средств ПАО «Сбербанк России».
	2.20.2. Информация об одном из способов обеспечения выполнения обязательств застройщика по договору № 00290017/23013200 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 01.06.2017 г.: Залог права аренды земельного участка общей площадью 8 718 кв.м. (кадастровый номер № 50:41:0020105:103, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Многоэтажное жилищное строительство, расположенного по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Жирохова, д.5.

<p>2.21. Информация о способе обеспечения выполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>В порядке, предусмотренном статьями 13-15.2 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004 года «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 по Договору долевого участия в строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору долевого участия в строительстве путем заключения договора страхования со страховой организацией.</p>
--	---

Генеральный директор  
АО «Корпорация «ТЕС»



Морозов С.Ю.

Проектная декларация опубликована на сайте [www.pobeda-l.ru](http://www.pobeda-l.ru)

