

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**в редакции от 30 апреля 2013г.**

на строительство многоквартирного 4-х секционного 17-ти этажного жилого дома с первым нежилым этажом из блок-секции П44К (корпус 2) с внутриквартальными сетями и сооружениями микрорайона по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее деревни Ермолино, участок 13

30 апреля 2013 г.

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Телсиком групп»
Место нахождения	127018, Москва, ул. Складочная, дом.1, стр.19
Телефон	8 (495) 797-55-22
Режим работы	с 10.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
Данные о государственной регистрации	
Данные о государственной регистрации	ОГРН 1107746598761, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 012330477 от 29 июля 2010 г., регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН/КПП 7715821600/771501001
Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления застройщика	1. Гомина Елена Владимировна – 50 % Уставного капитала Общества; 2. Никулин Александр Юрьевич – 49 % Уставного капитала Общества.
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	В течение трех лет, предшествующий опубликованию настоящей проектной декларации Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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 2013 года:	
Финансовый результат	Убыток - 21 428 тыс. рублей

Размер кредиторской задолженности (стр.1520 бухгалтерского баланса):	157 237 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности	2 407 707 тыс. рублей

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Многokвартирный 4-х секционный 17-ти этажный жилой дом с первым нежилым этажом из блок-секции П44К (корпус 2) с внутриквартальными сетями и сооружениями микрорайона
Этапы и срок реализации строительства	Этап – один Начало – 30.12.2011г. Окончание – не позднее 29.12.2013г.
Заключение экспертизы	Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-1684-11 от 19.12.2011г.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50503102-285/С от 30.12.2011г., выдано Администрацией Муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области, действует до 29.12.2013 г.
Права застройщика на земельный участок:	Права Застройщика на земельный участок общей площадью 152305 кв.м. с кадастровым (или условным) номером: 50:21:080105:106, подтверждаются Договором купли-продажи земельного участка от 29.03.2011г., Актом приема-передачи земельного участка от 21.04.2011г., о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 05.05.2011г. выдано Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АБ №818556 и в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.05.2011г. сделана запись регистрации №50-50-21/037/2011-354
Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)	ООО «Телсиком групп»
Элементы благоустройства	Высадка деревьев: Клен остролиственный Друммонда (2 шт); Липа обыкновенная (4шт); Кустарники: Дерен белый серебристо окаймленный (571шт); Укладка газона: 1480,58 кв.м; Установка: скамьи уличной (16шт); урн (17шт); мусорные контейнеры (4шт); Уличные светильники (6шт).

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося жилого дома	Московская область, Ленинский район, восточнее деревни Ермолино, участок 13
Благоустройство территории	<p>Проектными решениями предусматривается строительство и благоустройство четырех секционного семнадцати этажного жилого дома с выполнением инженерных сетей микрорайона и сооружений на них. Расчетное количество жителей жилого дома составляет четыреста сорок человек.</p> <p>Подъезд к жилому дому осуществляется со стороны существующей автодороги «г.Видное-дер.Ермолино» по проектируемому проезду № 6429 шириной 8 метров (радиусы примыканий - не менее 0,8 м).</p> <p>С двух продольных сторон жилого дома устраиваются проезды шириной не менее 6</p>

метров с твердым покрытием для проезда пожарных машин и автотранспорта. Ширина тротуаров составляет 1,5 метра.

На территории жилого дома размещаются площадки для игр детей общей площадью 307 кв.м., площадок для отдыха взрослого населения – 44 кв.м., хозяйственной и для выгула собак – 132 кв.м., для занятия физкультурой – 439 кв.м., для размещения контейнеров ТБО – 20 кв.м., гостевые автостоянки жильцов дома на 36 машиномест, автостоянки для сотрудников и посетителей предприятий обслуживания на 6 машиномест.

Показатели объекта

Многоквартирный жилой дом с первым нежилым этажом;

Корпус 2;

Количество секций – 4 шт;

Количество этажей: в секциях с 1 по 4 – 17 этажей;

Количество квартир 256 шт, в т.ч.:

- однокомнатных – 128 шт;

- двухкомнатных – 128 шт;

Общая площадь квартир – 13180,80 кв.м

Общая площадь помещений общественного назначения 760 кв.м.

Секция	Этаж	Кол-во комн.	Условный номер кв.	Проектная общая площадь, м2		
				жилая площадь	площадь квартиры	общая площадь*
4	2	2	1	32,3	58,8	62,1
4	2	1	2	18,9	37,4	39,2
4	2	1	3	18,9	37,4	39,2
4	2	2	4	33,7	60,2	64,0
4	3	2	5	32,3	58,8	62,1
4	3	1	6	18,9	37,4	39,2
4	3	1	7	18,9	37,4	39,2
4	3	2	8	33,7	60,2	64,0
4	4	2	9	32,3	58,8	62,1
4	4	1	10	18,9	37,4	39,2
4	4	1	11	18,9	37,4	39,2
4	4	2	12	33,7	60,2	64,0
4	5	2	13	32,3	58,8	62,1
4	5	1	14	18,9	37,4	39,2
4	5	1	15	18,9	37,4	39,2
4	5	2	16	33,7	60,2	64,0
4	6	2	17	32,3	58,8	62,1
4	6	1	18	18,9	37,4	39,2
4	6	1	19	18,9	37,4	39,2
4	6	2	20	33,7	60,2	64,0
4	7	2	21	32,3	58,8	62,1
4	7	1	22	18,9	37,4	39,2
4	7	1	23	18,9	37,4	39,2
4	7	2	24	33,7	60,2	64,0
4	8	2	25	32,3	58,8	62,1
4	8	1	26	18,9	37,4	39,2
4	8	1	27	18,9	37,4	39,2
4	8	2	28	33,7	60,2	64,0

4	9	2	29	32,3	58,8	62,1
4	9	1	30	18,9	37,4	39,2
4	9	1	31	18,9	37,4	39,2
4	9	2	32	33,7	60,2	64,0
4	10	2	33	32,3	58,8	62,1
4	10	1	34	18,9	37,4	39,2
4	10	1	35	18,9	37,4	39,2
4	10	2	36	33,7	60,2	64,0
4	11	2	37	32,3	58,8	62,1
4	11	1	38	18,9	37,4	39,2
4	11	1	39	18,9	37,4	39,2
4	11	2	40	33,7	60,2	64,0
4	12	2	41	32,3	58,8	62,1
4	12	1	42	18,9	37,4	39,2
4	12	1	43	18,9	37,4	39,2
4	12	2	44	33,7	60,2	64,0
4	13	2	45	32,3	58,8	62,1
4	13	1	46	18,9	38,2	40,0
4	13	1	47	18,9	38,2	40,0
4	13	2	48	33,7	60,2	64,0
4	14	2	49	32,3	58,8	62,1
4	14	1	50	18,9	38,2	40,0
4	14	1	51	18,9	38,2	40,0
4	14	2	52	33,7	60,2	64,0
4	15	2	53	32,3	58,8	62,1
4	15	1	54	18,9	38,2	40,0
4	15	1	55	18,9	38,2	40,0
4	15	2	56	33,7	60,2	64,0
4	16	2	57	32,3	58,8	62,1
4	16	1	58	18,9	38,2	40,0
4	16	1	59	18,9	38,2	40,0
4	16	2	60	33,7	60,2	64,0
4	17	2	61	32,3	58,8	62,1
4	17	1	62	18,9	38,2	40,0
4	17	1	63	18,9	38,2	40,0
4	17	2	64	33,7	60,2	64,0
3	2	2	65	33,7	60,2	64,0
3	2	1	66	18,9	37,4	39,2
3	2	1	67	18,9	37,4	39,2
3	2	2	68	33,7	60,2	64,0
3	3	2	69	33,7	60,2	64,0
3	3	1	70	18,9	37,4	39,2
3	3	1	71	18,9	37,4	39,2
3	3	2	72	33,7	60,2	64,0
3	4	2	73	33,7	60,2	64,0

3	4	1	74	18,9	37,4	39,2
3	4	1	75	18,9	37,4	39,2
3	4	2	76	33,7	60,2	64,0
3	5	2	77	33,7	60,2	64,0
3	5	1	78	18,9	37,4	39,2
3	5	1	79	18,9	37,4	39,2
3	5	2	80	33,7	60,2	64,0
3	6	2	81	33,7	60,2	64,0
3	6	1	82	18,9	37,4	39,2
3	6	1	83	18,9	37,4	39,2
3	6	2	84	33,7	60,2	64,0
3	7	2	85	33,7	60,2	64,0
3	7	1	86	18,9	37,4	39,2
3	7	1	87	18,9	37,4	39,2
3	7	2	88	33,7	60,2	64,0
3	8	2	89	33,7	60,2	64,0
3	8	1	90	18,9	37,4	39,2
3	8	1	91	18,9	37,4	39,2
3	8	2	92	33,7	60,2	64,0
3	9	2	93	33,7	60,2	64,0
3	9	1	94	18,9	37,4	39,2
3	9	1	95	18,9	37,4	39,2
3	9	2	96	33,7	60,2	64,0
3	10	2	97	33,7	60,2	64,0
3	10	1	98	18,9	37,4	39,2
3	10	1	99	18,9	37,4	39,2
3	10	2	100	33,7	60,2	64,0
3	11	2	101	33,7	60,2	64,0
3	11	1	102	18,9	37,4	39,2
3	11	1	103	18,9	37,4	39,2
3	11	2	104	33,7	60,2	64,0
3	12	2	105	33,7	60,2	64,0
3	12	1	106	18,9	37,4	39,2
3	12	1	107	18,9	37,4	39,2
3	12	2	108	33,7	60,2	64,0
3	13	2	109	33,7	60,2	64,0
3	13	1	110	18,9	38,2	40,0
3	13	1	111	18,9	38,2	40,0
3	13	2	112	33,7	60,2	64,0
3	14	2	113	33,7	60,2	64,0
3	14	1	114	18,9	38,2	40,0
3	14	1	115	18,9	38,2	40,0
3	14	2	116	33,7	60,2	64,0
3	15	2	117	33,7	60,2	64,0
3	15	1	118	18,9	38,2	40,0

3	15	1	119	18,9	38,2	40,0
3	15	2	120	33,7	60,2	64,0
3	16	2	121	33,7	60,2	64,0
3	16	1	122	18,9	38,2	40,0
3	16	1	123	18,9	38,2	40,0
3	16	2	124	33,7	60,2	64,0
3	17	2	125	33,7	60,2	64,0
3	17	1	126	18,9	38,2	40,0
3	17	1	127	18,9	38,2	40,0
3	17	2	128	33,7	60,2	64,0
2	2	2	129	33,7	60,2	64,0
2	2	1	130	18,9	37,4	39,2
2	2	1	131	18,9	37,4	39,2
2	2	2	132	33,7	60,2	64,0
2	3	2	133	33,7	60,2	64,0
2	3	1	134	18,9	37,4	39,2
2	3	1	135	18,9	37,4	39,2
2	3	2	136	33,7	60,2	64,0
2	4	2	137	33,7	60,2	64,0
2	4	1	138	18,9	37,4	39,2
2	4	1	139	18,9	37,4	39,2
2	4	2	140	33,7	60,2	64,0
2	5	2	141	33,7	60,2	64,0
2	5	1	142	18,9	37,4	39,2
2	5	1	143	18,9	37,4	39,2
2	5	2	144	33,7	60,2	64,0
2	6	2	145	33,7	60,2	64,0
2	6	1	146	18,9	37,4	39,2
2	6	1	147	18,9	37,4	39,2
2	6	2	148	33,7	60,2	64,0
2	7	2	149	33,7	60,2	64,0
2	7	1	150	18,9	37,4	39,2
2	7	1	151	18,9	37,4	39,2
2	7	2	152	33,7	60,2	64,0
2	8	2	153	33,7	60,2	64,0
2	8	1	154	18,9	37,4	39,2
2	8	1	155	18,9	37,4	39,2
2	8	2	156	33,7	60,2	64,0
2	9	2	157	33,7	60,2	64,0
2	9	1	158	18,9	37,4	39,2
2	9	1	159	18,9	37,4	39,2
2	9	2	160	33,7	60,2	64,0
2	10	2	161	33,7	60,2	64,0
2	10	1	162	18,9	37,4	39,2
2	10	1	163	18,9	37,4	39,2

2	10	2	164	33,7	60,2	64,0
2	11	2	165	33,7	60,2	64,0
2	11	1	166	18,9	37,4	39,2
2	11	1	167	18,9	37,4	39,2
2	11	2	168	33,7	60,2	64,0
2	12	2	169	33,7	60,2	64,0
2	12	1	170	18,9	37,4	39,2
2	12	1	171	18,9	37,4	39,2
2	12	2	172	33,7	60,2	64,0
2	13	2	173	33,7	60,2	64,0
2	13	1	174	18,9	38,2	40,0
2	13	1	175	18,9	38,2	40,0
2	13	2	176	33,7	60,2	64,0
2	14	2	177	33,7	60,2	64,0
2	14	1	178	18,9	38,2	40,0
2	14	1	179	18,9	38,2	40,0
2	14	2	180	33,7	60,2	64,0
2	15	2	181	33,7	60,2	64,0
2	15	1	182	18,9	38,2	40,0
2	15	1	183	18,9	38,2	40,0
2	15	2	184	33,7	60,2	64,0
2	16	2	185	33,7	60,2	64,0
2	16	1	186	18,9	38,2	40,0
2	16	1	187	18,9	38,2	40,0
2	16	2	188	33,7	60,2	64,0
2	17	2	189	33,7	60,2	64,0
2	17	1	190	18,9	38,2	40,0
2	17	1	191	18,9	38,2	40,0
2	17	2	192	33,7	60,2	64,0
1	2	2	193	33,7	60,2	64,0
1	2	1	194	18,9	37,4	39,2
1	2	1	195	18,9	37,4	39,2
1	2	2	196	32,3	58,8	62,1
1	3	2	197	33,7	60,2	64,0
1	3	1	198	18,9	37,4	39,2
1	3	1	199	18,9	37,4	39,2
1	3	2	200	32,3	58,8	62,1
1	4	2	201	33,7	60,2	64,0
1	4	1	202	18,9	37,4	39,2
1	4	1	203	18,9	37,4	39,2
1	4	2	204	32,3	58,8	62,1
1	5	2	205	33,7	60,2	64,0
1	5	1	206	18,9	37,4	39,2
1	5	1	207	18,9	37,4	39,2
1	5	2	208	32,3	58,8	62,1

1	6	2	209	33,7	60,2	64,0
1	6	1	210	18,9	37,4	39,2
1	6	1	211	18,9	37,4	39,2
1	6	2	212	32,3	58,8	62,1
1	7	2	213	33,7	60,2	64,0
1	7	1	214	18,9	37,4	39,2
1	7	1	215	18,9	37,4	39,2
1	7	2	216	32,3	58,8	62,1
1	8	2	217	33,7	60,2	64,0
1	8	1	218	18,9	37,4	39,2
1	8	1	219	18,9	37,4	39,2
1	8	2	220	32,3	58,8	62,1
1	9	2	221	33,7	60,2	64,0
1	9	1	222	18,9	37,4	39,2
1	9	1	223	18,9	37,4	39,2
1	9	2	224	32,3	58,8	62,1
1	10	2	225	33,7	60,2	64,0
1	10	1	226	18,9	37,4	39,2
1	10	1	227	18,9	37,4	39,2
1	10	2	228	32,3	58,8	62,1
1	11	2	229	33,7	60,2	64,0
1	11	1	230	18,9	37,4	39,2
1	11	1	231	18,9	37,4	39,2
1	11	2	232	32,3	58,8	62,1
1	12	2	233	33,7	60,2	64,0
1	12	1	234	18,9	37,4	39,2
1	12	1	235	18,9	37,4	39,2
1	12	2	236	32,3	58,8	62,1
1	13	2	237	33,7	60,2	64,0
1	13	1	238	18,9	38,2	40,0
1	13	1	239	18,9	38,2	40,0
1	13	2	240	32,3	58,8	62,1
1	14	2	241	33,7	60,2	64,0
1	14	1	242	18,9	38,2	40,0
1	14	1	243	18,9	38,2	40,0
1	14	2	244	32,3	58,8	62,1
1	15	2	245	33,7	60,2	64,0
1	15	1	246	18,9	38,2	40,0
1	15	1	247	18,9	38,2	40,0
1	15	2	248	32,3	58,8	62,1
1	16	2	249	33,7	60,2	64,0
1	16	1	250	18,9	38,2	40,0
1	16	1	251	18,9	38,2	40,0
1	16	2	252	32,3	58,8	62,1
1	17	2	253	33,7	60,2	64,0

	<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>17</td> <td>1</td> <td>254</td> <td>18,9</td> <td>38,2</td> <td>40,0</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>17</td> <td>1</td> <td>255</td> <td>18,9</td> <td>38,2</td> <td>40,0</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>17</td> <td>2</td> <td>256</td> <td>32,3</td> <td>58,8</td> <td>62,1</td> </tr> <tr> <td colspan="7">* Общая площадь квартиры, в том числе площадь балконов/ лоджий (с учетом понижающих коэффициентов БТИ)</td> </tr> </table> <p>Количество нежилых помещений - 6 шт. Общая площадь нежилых помещений – 438,8 кв.м.</p> <p>Показатели площади нежилых помещений:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>№ секции</th> <th>№ Этажа</th> <th>№ условный</th> <th>Общая площадь, кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>68,0</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>76,1</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>76,1</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>4</td> <td>68,9</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>5</td> <td>76,1</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>6</td> <td>73,6</td> </tr> </tbody> </table>	1	17	1	254	18,9	38,2	40,0	1	17	1	255	18,9	38,2	40,0	1	17	2	256	32,3	58,8	62,1	* Общая площадь квартиры, в том числе площадь балконов/ лоджий (с учетом понижающих коэффициентов БТИ)							№ п/п	№ секции	№ Этажа	№ условный	Общая площадь, кв.м.	1	1	1	1	68,0	2	1	1	2	76,1	3	2	1	3	76,1	4	3	1	4	68,9	5	3	1	5	76,1	6	4	1	6	73,6
1	17	1	254	18,9	38,2	40,0																																																										
1	17	1	255	18,9	38,2	40,0																																																										
1	17	2	256	32,3	58,8	62,1																																																										
* Общая площадь квартиры, в том числе площадь балконов/ лоджий (с учетом понижающих коэффициентов БТИ)																																																																
№ п/п	№ секции	№ Этажа	№ условный	Общая площадь, кв.м.																																																												
1	1	1	1	68,0																																																												
2	1	1	2	76,1																																																												
3	2	1	3	76,1																																																												
4	3	1	4	68,9																																																												
5	3	1	5	76,1																																																												
6	4	1	6	73,6																																																												
Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения на первом этаже без конкретной технологии, под размещение офисных помещений																																																															
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	<p>1. Конструктивные решения, технология: Фундаменты – монолитные железобетонные плиты; Лестницы – сборные железобетонные; Наружные стены – сборные многослойные панели; Перекрытия этажей – сборные железобетонные панели; Внутренние перегородки – сборные железобетонные панели; Окна – блоки из поливинилхлоридных профилей с однокамерными стеклопакетами, заполненными аргоном и с низко эмиссионным покрытием; Двери входные подъездные и двери/люки технических помещений – металлические; Кровля – плоская совмещённая с наклонными наружными стенами чердака; Материал водосточной системы кровли - внутренний водосток в пределах технического чердака и технического подполья - из стальных труб, стояки – из ПВХ труб.</p> <p>2. Отделочные работы внутри квартир: Квартиры сдаются без отделки</p>																																																															
Состав общего имущества в жилом доме	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технический этаж, чердак, крышу, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.																																																															
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	не позднее 29.12.2013 г.																																																															
Организации, участвующие в	Государственный архитектурно-строительный надзор, Представители Заказчика, Представители проектной организации, Представители эксплуатирующей организации,																																																															

приемке дома	Генеральный подрядчик, Представители Управляющей организации, Органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора, Органы государственного пожарного надзора, представители Администрации Ленинского муниципального района Московской области
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застройщик оценивает проект, как не рисковый. Меры по добровольному страхованию не предпринимались
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 900 000 000 руб.
Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	<u>Генподрядчик</u> – ООО «СтройАльянс», ОГРН – 1087746944780 ИНН 718715015
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
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.	Не заключались
Место опубликования Проектной декларации	Интернет. www.ecovidnoe.ru

Генеральный директор

_____ Гомина Е. В.