

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

Проектная декларация проектирования и строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Ульяновых, 31.

**Объект строительства:** 17-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Ульяновых, 31.

**Дата первоначального размещения проектной декларации:** 16 декабря 2013 года.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ			Дата вносимых изменений
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ПОДОЛЬСК-КОМТРЕЙД»	12.12.2014
1.2.	Фирменное наименование	ООО «ПОДОЛЬСК-КОМТРЕЙД»	
1.3.	Место нахождения	142100 г.Подольск, ул.Свердлова, д.9А	
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9:00-00 до 17:00 часов ежедневно, обед с 13:00 до 14:00, в пятницу с 9:00 до 16:00, кроме субботы и воскресенья т. +7 (495) 505-65-09 т. 8 (4967) 58-65-09	
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 11.12.2014 года ОГРН 1145074015900, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Московской области. Бланк серия 50 № 014282037.  Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 12.12.2014 года ИНН / КПП 5036146080/503601001, состоит на учете в Инспекции Федеральной налоговой службы № 5074 по г. Подольску. Бланк серия 50 № 014282148.	
1.6.	Информация об участниках застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	1. Пискарев А.М., 50 % голосов; 2. Пискарев М.И., 20 % голосов; 3. Зверьков М.П., 10 % голосов; 4. Семенов Е.В., 10% голосов; 5. Захаров С.И., 10 % голосов.	
1.7.	Информация о проектах строительства много-	ООО «Подольск-Комтрейд» принимало участие в проектах строительства многоквартирного дома по улице Свердлова дом 36 А (сдан 26 декабря 2011 года)	

	квартирных домов		
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	<p>Для создания 17 –этажного четырехсекционного жилого дома со встроенными помещениями и пристроенным торговым центром по строительному адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Ульяновых, д. 31, Заказчиком - Застройщиком привлечены следующие организации:</p> <p>Проектные работы- ООО «Проектное бюро «Зодчий» Свердловская область, Сысертский р-н, п.Бобровский, ул.Комиссарова, 24 Св-во СРО № 0318.00-2012-6685011869-П-159 от 24 августа 2012г</p> <p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ПОДОЛЬСК-КОМТРЕЙД» Московская область, г. Подольск, ул. Свердлова, д. 9а (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0406.06-2010-5036146080-С-068, выданное 12.02.2015 г., выданные Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение Профессиональных строителей «Рус-Строй»»).</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания – МУП «Подольск-гражданпроект», Московская область, г. Подольск, ул. Большая Зеленая, д. 31а (лицензия № ГС-1-77-01-28-0-5036000042-011402-1)</p> <p>Инженерно-геологические изыскания – ФГУП «Проектно-изыскательский институт «Фундаментпроект», г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 1 (лицензия № ГС-1-99-02-28-0-7712036793-031202-1)</p> <p>Инженерно-экологические изыскания-ООО «Промэкология» Московская область, г.Подольск, ул.Рошинская, д.17 (свидетельство от 23.04.2012 № И.005.50.855.04.2012)</p>	
1.9	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности	<p>Финансовый результат за 2014 г.: прибыль – 1 446 000 руб.</p> <p>Кредиторская задолженность на 31.12.2014 г.: 141 252 000 руб.</p> <p>Дебиторская задолженность на 31.12.2014 г.: 110 618 000 руб.</p>	
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>			
2.1.	Цель проекта строительства	<p>Проектирование и строительство 17-этажного четырехсекционного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, включая детскую поликлинику и торговым центром, расположенного по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Ульяновых, 31</p>	
2.2.	Информация об этапах строительства и сроках реализации	<p><b>Первый этап:</b> Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке градостроительной и проектной документации. Оформление акта выбора земельного участка, предварительное согласование места размещения объекта, оформление договора аренды земельного участка. Сбор и утверждение Администрацией г.Подольска ТУ областных, районных, поселковых и др. коммунальных служб и организаций на строительство объекта и подсоединение его к инженерным сетям. Получение разрешения на производство строительных работ. Продолжительность этапа – 6 месяцев. В настоящее время работы по первому этапу завершены.</p> <p><b>Второй этап:</b> Производство строительного-монтажных и иных работ, не-</p>	

		<p>обходимых для ввода объекта в эксплуатацию. Начало второго этапа - получение разрешения на производство строительных работ. Окончание второго этапа - дата получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Продолжительность этапа –30 месяцев.</p> <p><b>Третий этап:</b> Завершение расчетов и урегулирование претензий.</p>	
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0706-13 от 29 мая 2013 г.	
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 50334000-13-283 от 16 декабря 2013 г., выдано Администрацией г. Подольск Московской области. Срок действия разрешения на строительство: до 01 сентября 2016 года.	
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка и элементах благоустройства	<p>ООО «Подольск-Комтрейд» оформлен договор аренды земельного участка:</p> <p>1. <u>общей площадью 10 571,0 кв.м.</u> Договор аренды № 281 от 13 июня 2012г. с Администрацией города Подольск Московской области, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 15.08.2012 г. за № 50-50-55/048/2012-325. Дополнительное соглашение от 31.12.2014г. за № 50-50-055-50/020/002/2015-3393/1</p> <p>Земельные участки находятся в государственной собственности.</p> <p>На земельных участках присутствуют зеленые насаждения. Элементы благоустройства на дату начала строительства объекта на земельном участке отсутствуют. По окончании строительно-монтажных работ планируется комплексное благоустройство территории: - асфальтобетонное покрытие проездов, - плиточное покрытие тротуаров, - устройство детской площадки, - устройство газонов, - устройство уличного освещения, - размещение автомобильной стоянки на 235 машиномест.</p>	
2.6	Информация о месторасположении объекта	Московская область, г. Подольск, ул. Ульяновых, 31. Строительство 17-этажного жилого дома является составной частью развития застроенной территории микрорайона «Парковый» г.Подольска Московской области в границах улиц: Парадный проезд, Барамзиной, Ульяновых и территории парка им. Талалихина	
2.7.	Описание строящегося объекта	<p>Строящийся объект представляет собой 17-этажный 4-секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями и пристроенным торговым центром.</p> <p><u>Жилой дом:</u> 17-ти этажное 4-секционное здание, 320-ти квартирный, г-образной формы, общими размерами в осях «А-И» х «1-7» 77,37х50,71 м , с подвалом.</p>	

Общая высота от планировочной отметки земли до подоконника последнего этажа составляет 49,86 метра.  
Высота этажей в чистоте (от пола до потолка) составляет: подвала-2,18, первого-3,34, типового- 2,74 м.  
Цокольный этаж предназначен для размещения ИТП, насосных, пожарной и хозяйственной (в секции №2), с отдельными выходами наружу.  
Первый этаж располагается на отметке 3,3м и включает в себя входную группу с двойным входным тамбуром, помещение консьержа, диспетчерскую лифтов, кладовые уборочного инвентаря, офисные помещения.  
Типовые жилые этажи (со второго этажа) включают в себя:  
в 1 секции – пять квартир на площадке:  
- две 1-но комнатных площадью от 43,03 до 43,31 кв.м,  
- одна 2-х комнатная площадью 65,08 кв.м,  
- две 3-х комнатных площадью от 75,61 до 91,24 кв.м.  
Во 2 секции – пять квартир на площадке:  
- три 1-но комнатных площадью от 43,22 до 47,63 кв.м,  
- одна 2-х комнатная площадью 64,16 кв.м,  
- одна 3-х комнатная площадью 91,55 кв.м.  
в 3 секции – пять квартир на площадке:  
- три 1-но комнатных площадью от 41,81 до 43,16 кв.м,  
- две 2-х комнатные площадью от 69,77 кв.м до 70,61 кв.м.  
в 4 секции – пять квартир на площадке:  
- три 1-но комнатных площадью от 41,81 до 43,16 кв.м,  
- две 2-х комнатные площадью от 68,48 кв.м до 70,61 кв.м.

**Фундамент** – монолитная железобетонная плита из бетона марки W6 толщиной 1 000 мм по подготовке из бетона класса B7,5, толщиной 100мм.

**Стены** ниже отм.0,000–монолитные железобетонные из бетона марки W6: Наружные –толщиной 250мм и 450мм, утеплитель плиты «Пеноплекс» типа 35 толщиной 50мм с прижимной стенкой. Цокольная часть- облицовка керамогранит.

Внутренние- толщиной 200мм

**Стены** выше отм.0,000 наружные – двухслойные, ненесущие, с поэтажным опиранием на перекрытия: внутренний слой –толщ 400мм из полистиролбетонных блоков; наружный слой –толщ 120мм из лицевого керамического кирпича. Внутренние –монолитные железобетонные, толщ 200мм

**Межквартирные стены**-из полистиролбетонных блоков толщ.200мм.

**Перекрытия**-монолитные железобетонные плиты, толщ 200мм.

**Покрытие**- монолитные железобетонные плиты толщ.200мм. Утеплитель –из минераловатных плит «Пеноплекс» типа 35 толщиной 150мм.

**Перегородки**-из гипсовых плит и из полнотелого керамического кирпича, толщ 80 мм и 120мм.

**Лестницы:** площадки- монолитные железобетонные плиты толщ 200 мм; марши- сборные железобетонные.

**Крыша**- из двух слоев «Филизола», плоская с внутренним организованным водостоком.

**Окна и балконные двери**-тройное остекление в переплетах из ПВХ в шумозащитном исполнении.

Здание торгового центра:

Двухэтажное здание (с цокольным этажом), прямо-

		<p>угольной формы.</p> <p>Фундамент торгового центра – монолитная железобетонная плита толщиной 400 мм. Монолитная фундаментная плита выполняется из бетона В25W6F50.</p> <p>В конструктивном отношении торговый центр представляет собой каркасную систему с сеткой колонн 6,0 x 6,0м, объединенных дисками перекрытий.</p> <p>Колонны – монолитные железобетонные сечением 400x400 из бетона класса В25, F50.</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25, F50 и F75.</p> <p>Лестничные марши – железобетонные из бетона класса В25, F50.</p>	
2.8.	<p>Информация о количестве и технических характеристиках в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>В многоэтажном жилом доме со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями предусматривается 320 квартир, в том числе:</p> <p>1 комнатных – 176,</p> <p>2-х комнатных – 96,</p> <p>3-х комнатных – 48.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий) 18 322,56 кв.м</p> <p>Общая площадь нежилых помещений 2542,03 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь универсального магазина 1543,95 кв.м,</li> <li>- площадь встроенных офисов 998,08 кв.м</li> </ul>	
2.9.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>В цокольном этаже и на первом этаже размещены встроенные нежилые помещения общественного назначения не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- торговый зал универсального магазина,</li> <li>- административно-бытовые помещения,</li> <li>- технические и вспомогательные помещения.</li> </ul> <p>Общая площадь нежилых помещений 2542,03 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь универсального магазина 1543,95 кв.м,</li> <li>- площадь встроенных офисов 998,08 кв.м</li> </ul>	

2.10.	<p>Информация о составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>В состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ИТП, насосные, венткамеры, технические помещения в цокольном этаже,</li> <li>- входная группа с вестибюлем, тамбуры, помещение консьержа, диспетчерская лифтов, кладовые уборочного инвентаря, санузел и колясочная, пандус для маломобильных групп населения на первом этаже,</li> <li>- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропроводы, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома,</li> <li>- механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в доме,</li> <li>- эксплуатируемая кровля с зоной отдыха жителей на крыше стилобата,</li> <li>- земельный участок, на котором расположены многоэтажный жилой комплекс с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты.</li> </ul>	
2.11.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p>	<p>3 квартал 2016 года</p>	
2.12.	<p>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Администрация города Подольск Московской области.</p>	
2.13.	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта стро-</p>	<p>Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости материалов, девальвация национальной валюты), причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.</p>	

	ительства		
2.14.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Добровольное страхование финансовых и иных рисков на момент публикации настоящей проектной декларации не осуществлялось.	
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства	1 036 515 150 рублей	
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик ООО «ПОДОЛЬСК-КОМТРЕЙД» (Деятельность по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Лицензия серия Д № 862923 от 21.05.2007г. регистрационный № ГС-1-50-02-27-0-5036044233-032337-2 выдана Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.</p> <p>Основные строительные-монтажные работы выполняет: ООО «ПОДОЛЬСК-КОМТРЕЙД» (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0406.06-2010-5036146080-С-068, выданное 12.02.2015 г., выданные Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение Профессиональных строителей «РусСтрой»»).</p>	
2.17	Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ.	
2.18	Информация об иных, кроме договоров долевого участия, договорах, на основании которых привлекались денежные средства на строительство	--	

Данная проектная декларация опубликована на сайте - [www.domypodolske.ru](http://www.domypodolske.ru), [www.arsenal-holding.ru](http://www.arsenal-holding.ru), [pdkt.ru](http://pdkt.ru).