

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО 18-ТИ ЭТАЖНОГО 6-ТИ СЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ПОДОЛЬСК, ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЙ ПРОЕЗД, Д.11

Московская область город Подольск

26 августа 2013 г.

1. Информация о Застройщике:

1.1. Полное наименование: Муниципальное казенное предприятие «Управление капитального ремонта и строительства г. Подольска».

1.2. Сокращенное наименование: МКП «УКРиС г. Подольска».

1.3. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 142116, Московская область, г. Подольск, ул. Мраморная, д.10.

1.4. Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00. Обед с 13.00 до 14.00. Выходные: суббота, воскресенье.

1.5. Сведения о государственной регистрации:

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 №009172657 от 12 февраля 2007 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Московской области за основным государственным регистрационным номером 1075074002409. ИНН – 5036079532.

1.6. Об учредителях: Комитет имущества и земельных отношений Администрации города Подольска – 100% уставного капитала. Исполняющий обязанности директора МКП «УКРиС г. Подольска» Демченко Олег Анатольевич.

1.7. О проектах строительства многоквартирных домов:

За последние три года МКП «УКРиС г. Подольска» участие в инвестировании строительства жилых домов не принимало.

1.8. О виде лицензируемой деятельности: Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0160.01-2012-5036124425-С-250 от 18 декабря 2012 года Генподрядчика ООО «СтройСметСервис». Свидетельство выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональный строительный альянс». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

1.9. О величине собственных денежных средств.

Сведения по балансу на 01.07.2013 года: Прибыль – 0 тыс. рублей; Кредиторская задолженность – 110434 тыс. рублей.

Долговая задолженность - 66360 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению подконтрольности состояния санитарно-эпидемиологической обстановки; благоустройству территории Электромонтажного проезда; формированию архитектурного облика города вдоль указанной улицы. На проектируемой территории размещается 408-квартирный 18-ти этажный жилой дом с техническим этажом и техподпольем, а также с офисными помещениями на первом этаже. Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории с учетом комплексного освоения дворовых пространств, и включает набор площадок и элементов системы обслуживания, обеспечивающих потребности населения, согласно действующим нормативам. Он включает: места временного и постоянного хранения личного автотранспорта жителей дома (так же 7 м/мест для парковки транспортных средств водителей-инвалидов), приобъектные гостевые парковки для офиса, расположенного в первом нежилом этаже, газоны, комплексные игровые площадки для детей разных возрастных групп, спортивные площадки и площадки отдыха, хозяйственные и для мусоросборников. Этапы реализации проекта: 1 этап: разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации, получение разрешения на строительство; 2 этап: производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию; 3 этап: завершение расчетов и урегулирование претензий. Подписание Сторонами Акта о результатах реализации инвестиционного проекта. Оформление имущественных прав сторон по контракту. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию - 2015 год. Согласно Положительному Заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0446-13 от 10.06.2013г, проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий объекта: «18-ти этажный 6-ти секционный жилой дом» по адресу: Московская область, г. Подольск, мкр. «Южный», Электромонтажный проезд, д.11, соответствуют требованиям технических регламентов.

2.2. О разрешении на строительство: Разрешение на строительство №RU50334000-13-129 от 17 июня 2013 года. Срок действия разрешения – до 14 августа 2015 года.

2.3. О земельном участке:

ка - 50:55:0020261:30. Цель использования земельного участка - для жилищного строительства.

- Земельный участок расположен по адресу: Московская область, г. Подольск, Электромонтажный проезд, д.11. Участок граничит: с севера - проектируемые 18-этажные жилые дома; с юго-запада - производственная территория завода «Подольск-Холод»; с юго-востока - существующий детский сад; с запада - ул. Электромонтажная. Рельеф участка с уклоном в северо-западном направлении. Въезд на дворовую территорию осуществляется со стороны существующей улицы Правды.

- Собственность на земельный участок не разграничена. Арендодателем земельного участка является Комитет имущества и земельных отношений Администрации города Подольска. Арендатором земельного участка является Муниципальное казенное предприятие «Управление капитального ремонта и строительства г. Подольска» - договор аренды земельного участка из земель населенных пунктов Муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» №41 от 15.04.2013г. Срок договора аренды – 4 года и 6 месяцев. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 07 августа 2013 года, номер регистрации 50-50/55/043/2013-410.

- В целях благоустройства предусмотреть места для парковки легковых автомобилей, выполнить полное благоустройство территории с устройствами малых архитектурных форм в соответствии с ГПЗУ и СНиП. Проект благоустройства дворовых пространств разработан с учетом пешеходных связей с прилегающими территориями микрорайона. Территория участка свободна от застройки, по данным инженерно-экологических изысканий кустарники и деревья в пределах участка отсутствуют. На благоустраиваемой территории предусмотрено размещение широкого ассортимента пород деревьев и кустарников, посев газонов, устройство цветников, подобранных с учетом особенностей почвы и условий освещенности.

2.4. Месторасположение и описание объекта строительства:

- адрес объекта капитального строительства (согласно справке Комитета по строительству и архитектуре Администрации города Подольска №Р389 от 17.02.2011): Московская область, г. Подольск, Электромонтажный проезд, д.11.

- описание: согласно Положительному заключению негосударственной экспертизы №4-1-1-0446-13 от 10.06.2013 г, жилой дом имеет следующие технические характеристики:

Конструктивные и объёмно-планировочные решения: На участке предусмотрено строительство 408-квартирного, 18-ти этажного с техническим этажом и техподпольем, 6-секционного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже без конкретной технологии (технологическое назначение помещений определяются арендаторами помещений). Жилые квартиры располагаются в уровнях со 2-го по 18-й этаж. За условную отметку 0,000 принята отметка перекрытия 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 168,67. Цоколь - 0,4 м. На первом этаже размещены вестибюльные группы помещений жилой части со входом со стороны двора и офисные помещения. Над жилыми помещениями запроектирован технический этаж, предназначенный для трубной разводки инженерных коммуникаций. Конструктивная схема здания - железобетонный безригельный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой пилонов с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, ядрами жесткости, образуемыми конструкциями лестнично-лифтовых узлов. Узловые соединения несущих конструкций - жесткие. Каркас здания составляют монолитные железобетонные колонны, размером 250х600мм, монолитные железобетонные стены лестнично-лифтовых узлов толщиной 180 мм и монолитные безбалочные перекрытия толщиной 160 мм. Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм из бетона В25, W6, F150, арматура класса А500С. Под фундаментной плитой устраивается щебеночно-песчаная подложка толщиной 150 мм и бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5, глубина залегания которой равна 3,84 м от отметки 0.000. Пилоны - монолитные железобетонные сечением 250х600 мм из бетона В25, армированные арматурой класса А500С. Конструкция наружных стен цоколя - несущие, слоистые, с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной 180 мм, из бетона В25, W6, F150, арматура класса А500С. Наружные стены - ненесущие, поэтажной разрезки, со-

стоят из кладки керамзитобетонных блоков (390х190х180 мм), плит из каменной ваты (плотность 90кг/м3), воздушной прослойки - 60 мм, несущего каркаса и фасадной облицовки керамогранитными плитами. Перекрытия - плоские, монолитные, железобетонные плиты толщиной 160 мм, из бетона В25, арматура класса А500С. Лестницы междуэтажные - монолитные железобетонные марши и монолитные железобетонные площадки толщиной 160 мм из бетона В25, арматура класса А500С.

Плиты балконов и лоджий - монолитные железобетонные толщиной 160 мм, отсекаются от плит перекрытий теплозащитами из вкладышей жесткости мин.ваты утеплителя, выполняются из бетона В25, F150, арматура класса А500С. Ограждения балконов и лоджий, переходной зоны выполняются из армированной кирпичной кладки толщиной 120 мм с облицовкой вентилируемым фасадом.

Перегородки: в помещениях санузлов и кухонь - кирпич глиняный обыкновенный на цементно-песчаном растворе - 120 мм; межкомнатные - из гипсовых пазогребневых плит - 80 мм; межсекционные, межквартирные - кладка из гипсобетонных пазогребневых блоков толщиной 100 мм в два ряда с воздушной прослойкой между рядами толщиной 50 мм (общая толщина перегородок 250 мм). Кровля плоская с внутренним водостоком. Покрытие кровли - гидроизоляционный ковер из двух слоев филозола. Утеплитель - плиты пенополиуролы по ГОСТ 15588-86 типа ПСБ-С - 200 мм. Гидроизоляция - 1 слой филозола.

Связь между этажами жилой части здания обеспечивается посредством лифтов грузоподъемностью 630 кг и 400 кг. Шахты лифтов - монолитные железобетонные из бетона кл. В25, арматура класса А500С.

Наружная отделка: Наружные поверхности стен облицовываются керамогранитом в соответствии с цветовым решением фасадов, в остекленных лоджиях квартир наружный слой - покраска фасадными красками. Внутренняя отделка производится в местах общего пользования, в помещениях, предназначенных для размещения инженерного оборудования, а именно: лестничные клетки; лифтовые холлы; вестибюли входных групп; межквартирные коридоры; технический чердак; технические помещения подвала и 1 этажа. Внутренняя отделка производится в местах общего пользования: полы в тамбурах, холлах, коридорах - керамическая плитка; стены и потолки в лестничных холлах, коридорах, лестничных клетках - водоземлюсионная покраска. Внутренняя отделка помещений, предназначенных для инженерного оборудования. Чистовая отделка жилых квартир данным проектом не предусмотрена. Естественное освещение помещений обеспечивается за счет естественной инсоляции помещений.

Количество квартир в жилом доме - 408, из них:

- однокомнатных - 204;
- двухкомнатных - 187;
- трехкомнатных - 17.

Общая площадь квартир в жилом доме - 21526,25 кв.м. Жилая площадь квартир - 10750,29 кв.м.

Пожарная безопасность в проекте жилого дома, имеющего 18 этажей (не включая технический этаж, расположенный над верхним жилым этажом) обеспечивается системой противопожарной защиты относительно генерального плана, архитектурно-строительных решений и инженерного оборудования, согласно заданию на проектирование и требованиям действующих норм и правил.

Результаты экспертизы: Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий объекта: «18-ти этажный 6-ти секционный жилой дом» по адресу: Московская область, г. Подольск, мкр. «Южный», Электромонтажный проезд, д.11, соответствуют требованиям технических регламентов.

Технологические решения и оборудование: оборудование отечественного и зарубежного производства.

2.5. О количестве квартир, передаваемых участникам долевого строительства:

В жилом доме всего 408 квартир, из них: 17 трехкомнатных квартир общей проектной площадью 1577,77 кв.м, из них 17 квартир по 92,81 кв.м. (жилая 50,59 кв.м.); 187 двухкомнатных квартир общей проектной площадью 12036,34 кв.м, из них: 34 квартиры по 67,01 кв.м. (жилая 35,74 кв.м.), 34 квартиры по 64,63 кв.м. (жилая 34,50 кв.м.), 34 квартиры по 64,23 кв.м. (жилая 34,41 кв.м.), 17 квартир по 64,76 кв.м. (жилая 34,74 кв.м.), 17 квартир по 64,50 кв.м. (жилая 34,50 кв.м.), 17 квартир по 64,07 кв.м. (жилая 34,41 кв.м.), 17 квартир по 61,48 кв.м. (жилая 34,53 кв.м.), 17 квартир по 61,47 кв.м. (жилая 34,53 кв.м.); 204 однокомнатных квартиры общей проектной пло-

щадью 7912,14 кв.м, из них: 102 квартиры по 39,02 кв.м. (жилая 16,38 кв.м.), 68 квартир по 39,63 кв.м. (жилая 16,85 кв.м.), 17 квартир по 38,50 кв.м. (жилая 17,94 кв.м.), 17 квартир по 34,28 кв.м. (жилая 16,15 кв.м.).

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: Проектируемое нежилое помещение представляет собой самостоятельные блоки, расположенные на 1-ом этаже проектируемого дома. Нежилые блоки делятся на основные функциональные группы: входная группа помещений, рабочие кабинеты, служебные помещения без постоянных рабочих мест, помещения санитарно-бытового обслуживания, помещения технического обслуживания. Нежилые помещения запроектированы по блочной системе. Рабочие кабинеты размещаются в границах блоков с отдельными входными группами, с окнами и за пределами зоны санузлов жилой части, расположенных на вышележащих этажах. Общая проектная площадь нежилых помещений 1238,20 кв.м. Технологическое назначение нежилых помещений на 1-ом этаже проектируемого дома определяется арендаторами этих помещений.

2.7. Общее имущество участников долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома: 3 квартал 2015 года. В приемке дома участвуют: Комитет по строительству и архитектуре Администрации г. Подольска, Государственный строительный надзор, представители Заказчика, Застройщика, Генподрядчика, Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, органы государственного пожарного надзора, ГУПР и охраны окружающей среды, привлеченные организации.

2.9. О финансовых рисках: Страховой полис страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СЗ-СРО-20-1212-14. Срок действия договора страхования с 24 декабря 2012 года по 23 декабря 2013 года. Страховщик - Филиал «Северо-Запад» ООО «Страховое общество «Купеческое». Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Рыбинская, д.5, лит.А.

2.10. Планируемая стоимость строительства: 1192,85718 млн. рублей.

2.11. Перечень организаций, осуществляющих строительный надзор и иные работы (подрядчиков): Общество с ограниченной ответственностью «СтройСметСервис». Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 142116, Московская область, г. Подольск, ул. Барамзинной, д.3, строение 1, помещение 7. ОГРН: 1125074013811, ИНН: 5036124425. КПП: 503601001. Свидетельство Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Региональный строительный альянс» о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0160.01-2012-5036124425-С-250 от 18 декабря 2012 года.

2.12. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленное для строительства многоквартирного дома право аренды на земельный участок, строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и иные объекты недвижимости.

2.13. Договоры, на основании которых привлекаются денежные средства участников: Договор № 03-08 от 29.01.2008г. «О развитии застроенной территории муниципального образования «городской округ Подольск Московской области» микрорайона «Южный» в границах улиц: Космонавтов, Правды, Машиностроителей, границ города». Договор цессии от 28 декабря 2012 года.

Исполняющий обязанности
директора МКП «УКРиС г. Подольска»

М.П.

О.А. Демченко