

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
на создание 16 – этажного жилого дома  
с встроенными помещениями офисного назначения на первом этаже по адресу:  
Московская область, г. Подольск, ул. Подольская, д. 16

г. Подольск

«22» апреля 2015 г.

**1. Информация о застройщике.**

**1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы.**

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙПРОГРЕСС».

Адрес: (место нахождения): 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Большая Зеленая, д. 62/2.

Режим работы: понедельник – пятница с 9:00 до 18:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

**1.2. О государственной регистрации застройщика.**

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 013310073 от 26 марта 2012 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 Московской области;

Основной государственный регистрационный номер: 1125032002600, ИНН: 5032249857, КПП: 503601001

**1.3. Об учредителях застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов.**

Алексеев Юрий Владимирович, доля в Уставном капитале – 100 %.

**1.4. О текущих и завершенных проектах строительства.**

Застройщик ранее не принимал участие в строительстве жилых домов.

**1.5. О виде лицензируемой деятельности.**

Для создания 16 - этажного жилого дома с встроенными помещениями офисного назначения на первом этаже по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Подольская, д. 16 (далее – объект), Застройщиком привлечены следующие организации:

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «ПЖИ-Контакт», 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Б. Зеленая, д. 62/2 (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0127-03-2012-5036102728-С-217 от 17.09.2012г., выдано 17.09.2012г. НП СРО «Межрегиональный Альянс Строителей», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-217-19042010; Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства № П-1-12-1229 от 03.10.2012г. выдано СРО НП «Объединение градостроительного планирования и проектирования», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-021-28082009);

Проектные работы – ООО «Инжпроектсервис», 109316, г. Москва, Волгоградский проспект, д. 47 (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1134.04-2010-502101729-П-025 от 10.10.2013г. выдано СРО НП «Центррегионпроект», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-025-15092009);

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «ПЖИ-Монтаж», 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Б. Зеленая, д. 62/2 (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0010-2010-5036105398-С-217 от 12.07.2010г., выдано НП СРО «Межрегиональный Альянс Строителей», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-217-19042010);

Инженерно-геологические, инженерно-геодезические, инженерно-экологические изыскания -

МУП г.Подольска «Подольский институт гражданского проектирования», 141100, Московская область, г. Подольск, ул. Комсомольская, д.61 (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 005.3-2012-5036000042-И-013 от 28.05.2012г. выдано на основании решения Президиума НП «СРО «ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ», протокол №63 от 2808.2012г., регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций: СРО-И-013-25122009);

ООО «Промэкология», 142103, Московская область, г.Подольск, ул. Рошинская, д.17 (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № И.005.50.855.04.2012 от 23.04.2012г. выдано НП «Объединение инженеров изыскателей», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций: СРО-И-005-26102009).

**1.6. Информация о финансовом результате текущего года.**

Сведения по балансу на 01.01.2015 года: убыток – 6 430тыс. рублей

На день опубликования настоящей декларации:

Размер кредиторской задолженности – 8 247тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности – 1 714тыс. рублей

**2. Информация о проекте строительства.**

**2.1. О цели проекта, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной проектной документации.**

Реализация условий Инвестиционного контракта №160 на строительство объекта недвижимости жилищного назначения на территории Московской области по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Подольская,



д.16, от 22.06.2012г., заключенного между муниципальным образованием «городской округ Подольск Московской области» и ООО «СТРОЙПРОГРЕСС» (далее – инвестиционный контракт).

#### Первый этап.

Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации.

Получение разрешения на строительство.

Продолжительность этапа - не более 12 (двенадцати) месяцев с момента подписания инвестиционного контракта.

#### Второй этап.

Производство строительных работ и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию. Дата ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию в срок не позднее 05 марта 2016 г. Продолжительность этапа - не более 24 (двадцати четырех) месяцев с момента получения разрешения на строительство объекта.

#### Третий этап.

Завершение расчетов и урегулирование претензий. Подписание сторонами Акта о результатах реализации инвестиционного проекта. Оформление имущественных прав сторон инвестиционного контракта.

Продолжительность этапа - не более 12 (двенадцати) месяцев с момента выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: ООО «ОКБ №1» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 20.12.2012г. рег. №РОСС RU.0001.610025, выдано Федеральной службой по аккредитации) 22.05.2014г. года утвердило положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0093-14.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «16-ти этажный жилой дом с встроенными помещениями офисного назначения на первом этаже, расположенный по адресу: Московская область, г.Подольск, ул.Подольская, д.16», соответствуют требованиям действующим технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации. Проектная документация соответствует техническим регламентам, требованиям по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и сооружений, ГОСТ, нормам, правилам и стандартам, действующим на территории Российской Федерации.

#### **2.2. О разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство № RU50-23-2015-118 от 05 марта 2015 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области Правительства Московской области. Срок действия разрешения до 05 марта 2016 г.

#### **2.3. О правах застройщика на земельные участки:**

Земельный участок площадью 1 809 (Одна тысяча восемьсот девять) квадратных метров.

Кадастровый номер 50:55:0010292:69.

Категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для многоэтажного жилищного строительства с последующей эксплуатацией».

Месторасположение: Московская область, г. Подольск, ул. Подольская, д.16.

Реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок: Договор аренды земельного участка из земель населенных пунктов муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» №290 от 18.06.2012г., заключенный между Комитетом имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска и ООО «СТРОЙПРОГРЕСС», зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 20.08.2012г., номер записи регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 50-50-55/049/2012-294.

Собственник земельного участка: Муниципальное образование «городской округ Подольск Московской области» в лице Комитета имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска.

#### **2.4. О местоположении строящегося многоквартирного дома и об его описании.**

Строительный адрес: Московская область, г. Подольск, ул. Подольская, д.16.

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

Проектом предусмотрено строительство здания, включающего 15 жилых этажей, 1 этаж общественного назначения (офисы), технический чердак и подвал. Все квартиры в жилом доме однокомнатные (всего 195 шт.).

За отметку 0.000 принят пол первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 174,20м.

В плане здание имеет следующие габаритные размеры – 44,6 x 16,45 м в осях.

Высота 1-го этажа – 3,7 м между плитами перекрытий.

Высота типового этажа – 2,8 м между плитами перекрытий.

Технический этаж высотой 1,79 м между плитами перекрытий.

Подвал высотой 2,45 м между плитами.

В цокольном этаже расположены нежилые помещения (офисы), а также помещения для размещения инженерных коммуникаций, насосной, электрощитовой и водомерного узла.

#### **Конструктивные решения:**

Конструктивная схема жилого дома решена с несущими монолитными железобетонными стенами и пилонами, объединенными дисками монолитных железобетонных перекрытий. Жесткость и устойчивость здания обеспечивается за счет совместной работы пилонов, стен лестнично-лифтовых блоков и перекрытий. Максимальный шаг поперечных стен и пилонов 6,4м.



Фундамент.

Фундаментом здания является монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм. Плита выполняется из бетона класса В25 по прочности, W6 - по водонепроницаемости, F150 - по морозостойкости по ГОСТ 26633-91\*. Под плитой устраивается подготовка толщиной 70 мм из бетона класса В7,5 по уплотненной песчано-гравийной смеси толщиной 200 мм.

Армирование плиты выполняется отдельными стержнями из арматуры класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006. Из плиты предусмотрены арматурные выпуски в монолитные стены и пилоны.

Низ фундаментных плит находится на отм. -3,55, что соответствует абсолютной отметке 170,65.

Гидроизоляция фундаментной плиты выполняется 2-мя слоями "Техноэласта" по ТУ 5774-003-00287852-99.

Согласно геологии основанием фундаментов будут служить грунты (ИГЭ-2), суглинки твердые, полутвердые, тугопластичные с расчетными характеристиками:  $E=19\text{МПа}$ ,  $c=27\text{кПа}$ ,  $\gamma=1,98\text{ т/м}^3$ ,  $\phi=17^\circ$ . Отметки поверхности грунта изменяются в пределах 173,35-173,00. Подземные воды вскрыты на глубине 2,6-3,0 м. Территория является потенциально подтопляемой. Вода слабо агрессивна по отношению к бетону. Расчет здания выполнен с использованием программного комплекса ЛИРА 9,6 R9.

Среднее давление под подошвой фундамента  $p = 24,9\text{ т/м}^2$ , что меньше расчетного сопротивления грунта  $R=45,3\text{ т/м}^2$ , средняя осадка составляет 6,05 см, меньше предельной 15 см.

Стены подвала.

Стены внутренние - монолитные железобетонные стены лестнично-лифтовых блоков - из бетона класса В25, толщиной 180 мм, пилоны - монолитные железобетонные сечением 200x1400 мм выполняются из бетона классов от В25 до В40, вертикальные конструкции запроектированы на всю высоту здания. Рабочая арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006.

Стены наружные в подвале: трехслойные: несущий слой - монолитный железобетон класса В25, толщиной 200 мм, утеплитель по ГОСТ 15588-86 толщиной 150 мм.

Вертикальная гидроизоляция стен подвала оклеенная из 2-х слоев "Техноэласта".

Стены выше 0.000.

- несущие: из ячеистых блоков автоклавного твердения толщиной 400 мм, облицовочный слой из кирпича толщиной 120 мм,

в местах пилонов железобетонная конструкция утепляется минеральной ватой ГОСТ 9573-96 толщиной 200 мм и облицовывается кирпичом толщиной 120 мм.

Перекрытия.

Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25. В местах лоджий устраиваются шпонки для прокладки утеплителя по ГОСТ 9573-96. Рабочая арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006.

Лестницы.

Лестничные марши - сборные железобетонные по серии РС-6172-95. Лестничные площадки выполняются из монолитного железобетона класса В25.

Межквартирные стены - пескоцементные блоки толщиной 200 мм.

Кровля - плоская, рулонная с организованным внутренним водостоком.

## **2.5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик.**

Количество квартир - 195, в т.ч. однокомнатных - 195 шт.

Общая площадь квартир - 7 450,45 кв. м.

Каждая квартира имеет аварийный выход на застекленную лоджию с глухим простенком не менее 1,2 м.

Выход со 2-16 этажей осуществляется по эвакуационной незадымляемой лестничной клетке типа Н1 непосредственно наружу. Ширина лестничного марша составляет 1200 мм, расстояние между маршами в плане - 200 мм.

Общая площадь офисных помещений - 565,7 кв. м

В жилых квартирах и офисах по техническому заданию отделка не предусмотрена. Чистовую отделку выполняют владельцы квартир и офисов.

Окна и балконные двери с двухкамерным стеклопакетом в ПВХ переплетах. Для остекления балконов и лоджий используется алюминиевый профиль с раздвижной системой открывания. Остекление центральной лоджии и частично боковых - витражная система с применением стемалита.

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

На первом этаже находятся 4 помещения общественного назначения (офисы). Каждое встроенное помещение имеет свою входную группу с тамбуром, а также дополнительный эвакуационный выход наружу по открытым лестницам.

## **2.7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.**

Подвал.



Подвал предназначен для размещения инженерных коммуникаций, помещения ИТП, помещение ввода кабеля, ВНС и технических помещений. Предусмотрены два выхода наружу по открытым лестницам на планировочную отметку земли.

Технический чердак.

Технический чердак жилого здания предназначен для размещения инженерного оборудования.

Выход из технического чердака осуществляется через воздушную зону в общую лестничную клетку Н1.

Кровля.

Кровля жилой части здания плоская. Выход на кровлю здания осуществляется из лестничной клетки. Кровля с внутренним организованным водостоком. Водоприемных воронок 3 шт. Над входными группами кровля плоская с организованным внутренним водостоком.

Наружные двери на переходных лоджиях незадымляемых лестниц утепленные с армированным остеклением.

Наружные двери в жилые группы металлические с окраской эмалью.

**2.8. 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 этого объекта в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию - 05 марта 2016 г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Министерство строительного комплекса Московской области Правительства Москвы.

**2.9. О возможных финансовых рисках и мерах по добровольному страхованию:**

2.9.1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости квадратного метра.

2.9.2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика строительства по договору долевого участия в строительстве.

2.9.3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытка (ущерба) застройщику.

2.9.4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого участия в строительстве.

**2.10. О планируемой стоимости строительства:**

Планируемая стоимость строительства – 357 840 тыс. рублей.

**2.11. О перечне организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).**

Общество с ограниченной ответственностью «ПЖИ-Монтаж».

**2.12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Обеспечение обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1) части 1, подпунктом 2) части 2 статьи 12.1. Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 31.12.2004 г.

**2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.**

На дату публикации настоящей декларации таких договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор  
ООО «СТРОЙПРОГРЕСС»



Рудаков А.С.

