

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 11.12.2013 г.
С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ от 25.12.2013 г., 07.04.2014 г.
НА СТРОИТЕЛЬСТВО 17-ТИ ЭТАЖНОГО 3-х СЕКЦИОННОГО 190 КВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА СО ВСТРОЕННО-
ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, С ИНЖЕНЕРНЫМИ СЕТЯМИ И СООРУЖЕНИЯМИ
ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ПОДОЛЬСК, УЛИЦА СЕВЕРНАЯ, Д. 9А**

Московская область город Подольск

«07» апреля 2014г.

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 имущественных 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 №0123.04-2009-5036002280-С-121 от 20 февраля 2013 года Генподрядчика ЗАО «Подольский Домостроительный Комбинат». Свидетельство выдано НП СРО «Союз инженерных предприятий Московской области. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

1.9. О величине собственных денежных средств.

Сведения по балансу на 31.12.2013 года:

Прибыль – 7 тыс. рублей;

Кредиторская задолженность – 722073 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность – 212090 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению подконтрольности состояния санитарно-эпидемиологической обстановки; благоустройству территории улицы Северной; формированию архитектурного облика города вдоль указанной улицы. На проектируемой территории размещается 17-ти этажный 3-х секционный 190 квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, с инженерными сетями и сооружениями. 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 (в том числе 10% м/мест для парковки транспортных средств водителей-инвалидов), приобъектные гостевые парковки, 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 – 2014 год. Согласно Положительному Заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0238-13 от 26.08.2013г., № 1-1-1-0081-13 от 19.08.2013 г., проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий объекта: «17-ти этажный 3-х секционный 190-квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Московская область, городской округ Подольск, микрорайон «Северный», ул.Северная, д.9а», соответствуют требованиям технических регламентов.

2.2. О разрешении на строительство: Разрешение на строительство № RU 50334000-13-274 от 11 декабря 2013 года. Срок действия разрешения – до 10 мая 2015 года.

2.3. О земельном участке:

Территория строительства состоит из двух земельных участков: 0,3605 га с кадастровым номером 50:55:0020246:16 и 0,0931 га с кадастровым номером 50:55:0020246:5. Вид разрешенного использования – для многоэтажной жилой застройки.

- Земельные участки граничат: с северо-запада - проектируемый жилой дом К-10; с северо-востока – участок существующей застройки по ул.Северная; с юго-запада – земельный участок проектируемых жилых домов К-24, К-23, К-12. Транспортная связь микрорайона с остальной территорией г.Подольска осуществляется по проектируемым подъездам, далее улица районного значения ул.Северная, далее улица городского значения ул.Орджоникидзе, с выездом на магистральную улицу общегородского значения ул.Кирова и ул.Б.Серпуховская и выездом на федеральную автомагистраль М-2 «Крым».

- Собственность на земельные участки не разграничена. Арендодателем выступает Комитет имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска. Арендатором является Муниципальное казенное предприятие «Управление капитального ремонта и строительства г. Подольска» - договоры аренды земельных участков из земель населенных пунктов Муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» №186 от 05.12.2013г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 20 декабря 2013 года, номер регистрации 50-50-55/057/2013-142 и №187 от 05.12.2013г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 20 декабря 2013 года, номер регистрации 50-50-55/057/2013-141. Срок договоров аренды – 6 лет.

- 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 смежных 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 №Р748 от 21.12.2012): Московская область, г. Подольск, ул. Северная, д.9а.

- согласно Положительному заключению негосударственной экспертизы №2-1-1-0238-13 от 26.08.2013г., жилой дом имеет следующие технические характеристики:

Конструктивные и объёмно-планировочные решения: Жилые квартиры располагаются в уровнях со 2-го по 17-й этаж. За условную отметку 0,000 принята отметка перекрытия 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +174,330. Первый этаж основного здания запроектирован нежилым, с размещением офисных помещений и помещений для обслуживания жилой части дома. Основные входы в офисы расположены со стороны уличной части здания, рядом с временными автостоянками. Конструктивная схема здания – из монолитных железобетонных элементов с наружными самонесущими ограждающими конструкциями стен. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой жестких дисков перекрытий и железобетонными конструкциями лестничных клеток и лифтовых шахт. Фундамент – монолитная фундаментная плита, толщиной б=700 мм, из бетона класса В25, W6, F100, армированного вязаной стержневой арматурой класса А500С, А240С и вязаными каркасами того же класса Д 22 - 28 мм. Фактическое давление под подошвой фундамента составляет Р=29,19 т/м. кв., максимальное значение осадки составляет S=7,3 см.

Наружные стены – трехслойные панели из тяжелого бетона класса В25, с облицовкой керамической фасадной плиткой «под кирпич». Утеплитель – минераловатные плиты ROCKWOOL. Предел огнестойкости панелей – R 90. Класс пожарной опасности – КО. Приведенное сопротивление теплопередаче $R = 2.66 \text{ м}^2 \text{ С/Вт}$. Внутренние стены: панели из тяжелого бетона класса В25, толщ. 160 мм. Предел огнестойкости панелей – R90. Класс пожарной опасности – КО. Перегородки – сборные железобетонные из тяжелого бетона класса В15, толщиной 80 мм. Предел огнестойкости – E 15. Перекрытия – плиты сплошные железобетонные из тяжелого бетона класса В 22.5, толщиной 120 мм. Предел огнестойкости – RB-45. Класс пожарной опасности – КО. Покрытия – плиты сплошные из керамзитобетона толщиной 350 мм. Предел огнестойкости плит – REI 45; класс пожарной опасности – КО.

Лестницы – площадки и марши сборные железобетонные из тяжелого бетона полной заводской готовности. Предел огнестойкости площадок и маршей – R 60; класс пожарной опасности – КО.

Предел огнестойкости внутренних стен лестничных стенок – RB90. Крыша плоская, покрытие из 2-х слоев наплавляемого гидроизоляционного материала.

Внутренняя отделка в местах общего пользования жилого дома – тамбуры, холлы, коридоры, помещения пож. поста, лестницы – окраска вододисперсионными красками белого цвета, ГОСТ 28196-89. Полы – тамбуры, холлы, коридоры, лестницы, подсобное помещение, мусорокамеры – плитка керамическая, ГОСТ 6787-2001. Чистовая отделка жилых квартир проектом не предусмотрена.

Пожарная безопасность, 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: «17-ти этажный 3-х секционный 190-квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Московская область, городской округ Подольск, микрорайон «Северный», ул. Северная, д.9а», соответствуют требованиям законодательства, техническим регламентам, нормативным техническим документам.

Технологические решения и оборудование: оборудование отечественного и зарубежного производства.

2.5. О количестве квартир, передаваемых участникам долевого строительства:

Количество квартир в жилом доме – 190. Общая площадь квартир – 11618,19 м.кв., из них площади однокомнатных квартир – Тип А (48 шт.) жилая площадь 22, 84 м.кв., общая жилая 1096,32 м.кв., общая 43,13 м.кв./ 2070,24 кв.м.; Тип Б (48 шт.) жилая площадь 22, 84 м.кв., общая жилая 1096,32 м.кв., общая 43,13 м.кв./ 2070,24 кв.м.;

площади двухкомнатных квартир – Тип А (32 шт.) жилая площадь 33, 61 м.кв., общая жилая 1075,52 м.кв., общая 69,69 м.кв./ 2230,08 кв.м.; Тип Б (32 шт.) жилая площадь 38, 40 м.кв., общая жилая 1228,80 м.кв., общая 70,41 м.кв./ 2253,12 м.кв.; Тип В (1 шт.) жилая площадь 29,31 м.кв., общая 68,95 м.кв.; Тип Г (1 шт.) жилая площадь 33,99 м.кв., общая 70,12 м.кв.; площади трехкомнатных квартир – Тип А (14 шт.) жилая площадь 53, 21 м.кв., общая жилая 744,94 м.кв., общая 101,62 м.кв./ 1422,68 кв.м.; Тип Б (14 шт.) жилая площадь 57, 90 м.кв., общая жилая 810,60 м.кв., общая 102,34 м.кв./ 1432,76 м.кв.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: Первый этаж запроектирован нежилым, с размещением шести офисов, которые имеют два отдельных входа/выхода непосредственно на улицу. Для маломобильных групп населения предусмотрены пандусы. В офисах запланировано размещение рабочих кабинетов, коридоров, санузлов, кладовых уборочного инвентаря. С общ. помещений: офис №1 – 104,48 м.кв.; офис №2 – 79,58 м.кв.; офис №3 – 90,07 м.кв.; офис №4 – 84,68 м.кв.; офис №5 – 110,63 м.кв.; офис №6 – 104,13 м.кв.;

В пристроенной к основному зданию двухэтажной части проектом предусматривается размещение магазина. Здание пристройки прямоугольное в плане с размерами в осях: 17.1 х 22.6 м. Вход в магазин организован с угла здания с отметки -0,95м. Для удобства доступа в магазин покупателей МГН и посетителей с колясками проектом предусмотрен пандус (см. раздел МГН). По проекту, первый этаж магазина предназначен для торговли продовольственными товарами, второй этаж – промтоварными и сопутствующими товарами. На первом этаже в пристроенной части магазина располагаются: торговый зал, загрузочная, кладовые, тех. помещения, помещения для персонала магазина, электрощитовая. На втором этаже: торговый зал, административные, служебно-бытовые и подсобные помещения. Для подъема товаров на второй этаж магазина запроектирован подъемник на 200 кг ПП-2015. На третьем этаже магазина располагаются административные помещения.

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, земельные участки, на которых расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома: 2 квартал 2014 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 №1813-20 CR 5005. Срок действия договора страхования с 11 декабря 2013 года по 10 декабря 2014 года. Страховщик – Центральный филиал Территориального агентства «Подольск» Страховой группы «СОГАЗ». Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 142116, Московская область, г. Подольск, ул. Парковая, д.54.

2.10. Планируемая стоимость строительства: 310,9 млн. рублей.

2.11. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и иные работы (подрядчиков): Закрытое Акционерное Общество «Подольский Домостроительный Комбинат». Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 142100, Московская область, г. Подольск, Домодедовское шоссе, д.12. ОГРН: 1025004710422, ИНН: 5036002280, КПП: 503601001. Свидетельство Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз инженерных предприятий Московской области» о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0123.04-2009-5036002280-С-121 от 20 февраля 2013 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 № 02-07 от 21.12.2007г. «О развитии застроенной территории муниципального образования «городской округ Подольск Московской области» микрорайона «Северный» в границах улиц: Энтузиастов, Северная, Орджоникидзе, Ждановская», Договор цессии №169 от 28 декабря 2012 года.

Исполняющий обязанности
директора МКП «УКРиС г. Подольска»



О.А. Демченко