

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 11.12.2013 г.
С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ от 25.12.2013 г., 19.02.2014 г., 02.04.2014 г.
НА СТРОИТЕЛЬСТВО 17-ти ЭТАЖНОГО 4-х СЕКЦИОННОГО 256-КВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА СО ВСТРОЕННЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ, С ИНЖЕНЕРНЫМИ СЕТЯМИ И СООРУЖЕНИЯМИ
ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ПОДОЛЬСК, УЛИЦА МИРА, Д. 4А**

Московская область, город Подольск

«07» апреля 2014 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 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 Мира; формированию архитектурного облика города вдоль указанной улицы. На проектируемой территории размещается 17-ти этажный 4-х секционный 256-ти квартирный жилой дом со встроенными 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 – 2015 год. Согласно Положительному Заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0155-13 от 11.07.2013г., №1-1-1-0064-13 от 19.07.2013 г., проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий объекта: «17-ти этажный 4-х секционный 256-ти квартирный жилой дом со встроенными помещениями, Московская область, городской округ Подольск, микрорайон «Северный», соответствуют требованиям технических регламентов.

2.2. О разрешении на строительство: Разрешение на строительство № RU 50334000-13-273 от 11 декабря 2013 года. Срок действия разрешения – до 10 марта 2015 года.

2.3. О земельном участке:

- Площадь земельного участка – 0.4147 га. Кадастровый номер земельного участка - 50:55:0020250:20. Разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка. Участок благоустройства прилегающей территории имеет площадь – 0,6908 Га.

- Земельный участок граничит: с северо-запада – земельные участки проектируемого жилого дома К-15, К-23, земельный участок существующего ДК ЗИО; с севера, северо-востока – участок жилой застройки по ул.Энтузиастов; с юго-запада – территория, свободная от застройки; с юга, юго-востока – земельный участок проектируемого детского сада на 200 мест. Транспортная связь микрорайона с остальной территорией г.Подольска осуществляется по проектируемым подъездам, далее улица районного значения ул.Орджоникидзе, с выездом на магистральную улицу общегородского значения ул.Кирова и ул.Б.Серпуховская, и выездом на федеральную автомагистраль М-2 «Крым». Санитарно-защитная зона проектируемой ТП – 10 м. Рядом с земельным участком проходит санитарно-защитная зона завода ЗИО - 100 м.

- Собственность на земельный участок не разграничена. Арендодателем земельного участка выступает Комитет имущественных 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» №170 от 14.11.2013 г. Срок договора аренды – 6 лет. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 20 декабря 2013 года, номер регистрации 50-50-55/082/2013-024.

- В целях благоустройства предусмотреть места для парковки легковых автомобилей, выполнить полное благоустройство территории с устройством 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. 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 №Р779 от 21.02.13): Московская область, г. Подольск, ул. Мира, д.4а.

- согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 2-1-1-0155-13 от 11.07.2013г. 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 чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +172,250. Первый этаж основного здания запроектирован не жилым, 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 В 25, 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=29,64 т/м.кв., максимальное значение осадки составляет S=7,43 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 В 25, толщ. 160 мм. Предел огнестойкости панелей – R90. Класс пожароопасности – КО. Перегородки – сборные железобетонные из тяжелого бетона класса В15, толщиной 80 мм. Предел огнестойкости – Е 15. Перекрытия – плиты сплошные железобетонные из тяжелого бетона класса В 22.5 толщиной 120 мм. Предел огнестойкости – RB 45. Класс пожароопасности – КО. Покрытия – плиты сплошные из керамзитобетона толщиной 350 мм. Предел огнестойкости плит – RE I 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 – RB 90. Крыша плоская, покрытие из 2-х слоев наплавляемого гидроизоляционного материала.

Внутренняя отделка.

Общие помещения жилого дома:

- полы – цементная стяжка с железнением; плитка керамическая; линолеум на теплозвукоизолирующей подоснове;
- стены – известковая побелка (рабочие помещения подвала); окраска водоземлюсионными красками с применением колеровки (тамбуры, холлы, коридоры, помещения дежурного, шахты лестниц); керамическая глазурованная плитка (санузел, кладовая, мусорокамеры) $h=2,1 \text{ м}$, выше – окраска водоземлюсионными красками белого цвета;
- потолки – известковая побелка (рабочие помещения подвала); окраска водоземлюсионными красками белого цвета (тамбуры, холлы, коридоры, помещения дежурного, шахты лестниц, мусорокамеры).

Чистовая отделка жилых квартир проектом не предусмотрена.

Пожарная безопасность в проекте жилого дома, имеющего 17 этажей 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 4-х секционный 256-ти квартирный жилой дом со встроенными помещениями, Московская область, городской округ Подольск, микрорайон «Северный», 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:

В жилом доме всего 256 квартир, общая площадь квартир – 12335,36 м.кв., из них: площадь однокомнатных квартир (128 шт.) – 35, 79 м.кв., общая

площадь двухкомнатных квартир (128 шт.) – 60,58 м.кв., общая 7754,24 кв.м.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

Первый этаж застроен нежилым, с размещением трех 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. Общая площадь помещений: офис №1 – 186,46 м.кв.; офис №2 – 202,36 м.кв.; офис №3 – 347,62 м.кв.

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: 4 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 №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: 735,6 млн. рублей.

2.11. Перечень организаций, осуществляющих строительные и 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