

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 11.12.2013 г.**  
**С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ от 25.12.2013, 19.02.2014, 02.04.2014, 07.04.2014, 26.05.2014, 04.08.2014, 28.10.2014**  
**НА СТРОИТЕЛЬСТВО 17-ти ЭТАЖНОГО 4-х СЕКЦИОННОГО 288-КВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, С ИНЖЕНЕРНЫМИ СЕТЯМИ И СООРУЖЕНИЯМИ**  
**ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ПОДОЛЬСК, УЛИЦА МИРА, Д. 4А**

**«30» января 2015 г.**

**Московская область, город Подольск**

**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. Директор МКП «УКРиС г. Подольска» Демченко Олег Анатольевич.

1.7. О проектах строительства многоквартирных домов: В качестве застройщика МКП «УКРиС г. Подольска» принимало участие в строительстве 17-этажного 190-квартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Северная, д. 9а. Дата ввода в эксплуатацию – 12.11.2014 г.

1.8. О виде лицензируемой деятельности: Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0360.01-2013-5036131510-С-250 от 17 июня 2013 года Генподрядчика ООО «Подольская строительная компания». Свидетельство выдано НП СРО «Региональный строительный альянс». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0229-2013-7713774546-П-075 от 28 ноября 2013 г. Генпроектировщика ООО «ПРОЕКТНОЕ БЮРО НАБАСФЕРА». Свидетельство выдано НП СРО «Центр развития проектирования «ОборонСтройПроект». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

1.9. О величине собственных денежных средств. Сведения по балансу на 30.09.2014 года: Прибыль – 0 рублей; Кредиторская задолженность – 281 768 тыс. рублей; Дебиторская задолженность – 586 362 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 288-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 норма-

тивам. 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 – I квартал 2016 года. Согласно Положительному заключению негосударственной экспертизы №1-1-1-0064-13 от 13.07.2013 г., №77-1-2-0810-14 от 22.12.2014 г., проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий объекта: «17-ти этажный 4-х секционный 288-ти квартирный жилой дом со встроенными помещениями, с инженерными сетями и сооружениями», расположенного по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Мира, д. 4а, 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 августа 2016 года.

2.3. О земельном участке: – Площадь земельного участка по ГПЗУ – 0.4147 га. Кадастровый номер земельного участка – 50:55:0020250:20. Разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка. Площадь в границах благоустройства – 1,12061 га согласно утвержденному ППТ.

– Земельный участок граничит: с северо-запада – земельные участки проектируемых жилых домов 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 – земельные участки проектируемых жилых домов и детского сада. 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 №77-1-2-0810-14 от 22.12.2014 г. жилой дом имеет следующие технические характеристики:

Конструктивные и объемно-планировочные решения: Проектируемый объект представляет собой 4-х секционный 17-этажный жилой дом, с техподпольем и техническим этажом. Здание прямоугольной формы в плане. Между секциями 2 и 3 предусмотрен деформационный шов. За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +172,25. Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный безригельный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой пилонов, стен, диафрагм и ядер жесткости в виде лестнично-лифтовых блоков с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, фундаментной плитой. Узловые соединения несущих конструкций – жесткие.

На первом этаже запроектированы: входные группы жилой части, колясочные, кладовые уборочного инвентаря, офисные помещения, электрощитовые. Жилые квартиры располагаются в уровнях со 2-го по 17-й этаж.

Фундамент – монолитная железобетонная плита, толщиной 700 мм, из тяжелого бетона класса В 25, W6, F150, армированного вязаной стержневой арматурой класса А500С, А240С и вязаными каркасами того же класса Д 22-28 мм. Среднее давление под подошвой фундаментной плиты не превышает 28 тс/м. кв., максимальное значение осадки составляет 9,8 см.

Монолитные железобетонные конструкции каркаса из тяжелого бетона класса по прочности В25, марки по морозостойкости F150, рабочая арматура класса А500С. Пилоны – монолитные железобетонные, сечением 250х600 мм, 300х600 мм, шаг пилонов нерегулярный. Внутренние стены и ядра жесткости – монолитные железобетонные, толщиной 180 мм. Монолитные железобетонные плиты перекрытия безбалочные, толщиной 200 мм (над подвалом), толщиной 180 мм (остальные).

Плита перекрытия последнего этажа (пол теплого чердака) утепляется сверху жесткими минераловатными плитами «ROCKWOOL ФЛОР БАТТС» толщиной 50 мм. По теплопителю укладывается полиэтиленовая пленка и цементно-песчаная стяжка М150 толщиной 50 мм.

Плиты лоджий – монолитные железобетонные толщиной 160 мм, из бетона класса В25, арматура класса

А500С, отсекаются от плит перекрытия теплоразъемами из вкладышей экструзионного пенополистирола. Междуэтажные лестницы – сборные железобетонные марши марки МЛ 30-60-10 и монолитные железобетонные площадки толщиной 160 мм, из бетона класса В25, арматура класса А500С.

Межквартирные перегородки – из гипсобетонных пазогребневых блоков (ГОСТ 6428-83) толщиной 80 мм в два ряда с прокладкой плитами из каменной минваты. Межкомнатные перегородки – из гипсобетонных пазогребневых блоков (ГОСТ 6428-83) толщиной 100 мм. Наружные стены – самонесущие, с поэтажным опиранием на перекрытия, многослойные., облицовываются керамогранитом.

Окна, балконные двери – ПВХ блоки с двухкамерными стеклопакетами.

Кровля – плоская, рулонная, с организованным внутренним водостоком. В каждой секции запроектировано два лифта грузоподъемностью 630 кг и 400 кг. Машинные помещения расположены в верхней части здания.

Внутренняя отделка. В помещениях общего пользования: полы – керамическая плитка, стены – фактурное полимерное покрытие типа «шагрень», потолки – водоземлемая окраска. В помещениях консьержа, колясочных: полы – линолеум, стены и потолки – водоземлемая окраска.

В технических помещениях: полы – стяжка ЦПР, стены и потолки – известковая побелка.

В квартирах и офисных помещениях: отделка не предусмотрена.

Результаты экспертизы: Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Технологические решения и оборудование: оборудование отечественного и зарубежного производства.

2.5. О количестве квартир, передаваемых участникам долевого строительства:

В жилом доме всего 288 квартир, количество однокомнатных квартир – 160, двухкомнатных – 128. Общая площадь квартир: однокомнатных – 37,10 - 44,06 м.кв.; двухкомнатных – 63,26 - 66,02 кв.м. В каждой квартире имеется лоджия.

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

На первом этаже жилого здания размещаются офисные помещения. Расчетное количество сотрудников офисов – 96 человек. Режим работы – 8 часов в день. Офисные помещения оснащены персональными компьютерами, оргтехникой и необходимой мебелью (компьютерные столы, кресла, шкафы для одежды и документов и т.д.). Предусмотрены рабочие кабинеты, коридоры, санузлы, кладовые уборочного инвентаря. В офисном пространстве выделены зоны для приема пищи.

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: 1 квартал 2016 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, 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 31 декабря 2014 года по 31 декабря 2015 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: 789,5 млн. рублей.

2.11. Перечень организаций, осуществляющих строительные и монтажные и иные работы (подрядчиков): ООО «Подольская строительная компания». Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 142100, Московская область, г. Подольск, пр-т Ленина, д. 144. ОГРН: 1135074007661, ИНН: 5036131510. Свидетельство Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Региональный строительный альянс» о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0360.01-2013-5036131510-С-250 от 17 июня 2013 года.

2.12. В обеспечении 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.

**Директор МКП «УКРиС г. Подольска»**

**О.А. ДЕМЧЕНКО**

М.П.