

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство жилого дома №10 со встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, п. Рязановское,
пос. Знамя Октября, мкр. «Родники»

г. Москва

«22» мая 2013 года

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строитель-плюс»

1.2. Фирменное наименование: ООО «Строитель-плюс»

1.3. Адрес местонахождения: 142132, Московская область, Подольский р-н, пос. Дубровицы, д. 34.

1.4. Режим работы, контактная информация: С 8.00 до 17.00 часов ежедневно, кроме выходных (субботы, воскресенья) и праздничных дней; тел/факс. 8(4967) 58-01-46, 58-01-47, 65-96-60, 65-95-44.

E-mail: rodniki@str-plus.ru, сайт: <http://www.str-plus.ru/>

1.5. Информация о государственной регистрации:

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серии АА № 07814), выдано Московской областной регистрационной палатой «25» сентября 1997 г., зарегистрировано и внесено в реестр под № 50:27:0067;

- Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до «01» июля 2002 г. (бланк серии 50 № 005729363), выдано Межрайонной инспекцией № 5 по Московской области 27.11.2002 г., ОГРН 1025007515400;

- Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения (бланк серии 50 №013186516), выдано Межрайонной ИФНС № 5 по Московской области, ИНН 5074012017/ КПП 507401001

1.6. Информация об учредителях (участниках):

Петров Анатолий Константинович – 100 % уставного капитала (голосов)

1.7. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик осуществлял, и по настоящее время осуществляет строительство микрорайона «Родники», по адресу:

142134, г. Москва, п. Рязановское, пос. Знамя Октября, мкр. Родники.

В состав которого входят:

- 5 жилых домов переменной этажности (от 5 до 16 этажей);
- общеобразовательная школа на 792 учащихся;
- детский сад на 330 мест;

Сроки ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией:

5 дом – январь 2009 года;

6 дом – июль 2010 года;

7 дом – ноябрь 2010 года;

8 дом – сентябрь 2011 года;

10 дом – январь 2014 года;

общеобразовательная школа на 792 учащихся – август 2011 года;

детский сад на 330 мест – декабрь 2010 года;

Фактические сроки ввода их в эксплуатацию:

1 дом – ноябрь 2007 года;

2 дом – июнь 2008 года;

3 дом – декабрь 2008 года;

4 дом – октябрь 2006 года;

5 дом – январь 2009 года;

6 дом – июль 2010 года;

7 дом – ноябрь 2010 года;

8 дом – сентябрь 2011 года;
общеобразовательная школа на 792 учащихся – август 2011 года;
детский сад на 330 мест – декабрь 2010 года;
10 дом – в настоящее время не введен в эксплуатацию.

1.8. Информация о видах и лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств частников долевого строительства:

Генподрядчик – ООО «Строитель-плюс», 142132, Московская область, Подольский р-н, пос. Дубровицы, д. 34 (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «14» января 2013 года, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз инженерных предприятий Московской области», регистрационный № 0087.03-2009-5074012017-С-121). Без ограничения срока действия.

Проектные работы – ООО «Строитель-плюс», 142132, Московская область, Подольский р-н, пос. Дубровицы, д. 34 (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «10» января 2013 г., выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация в области проектирования «ПРОЕКТ», регистрационный №СД-0461-12112010-П-5074012017-2). Без ограничения срока действия.

1.9. Информация о финансовом результате текущего года: сведения по балансу на 31.03.2013 г. – 387 853 000 руб.

1.10. Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: На день опубликования настоящей декларации размер кредиторской задолженности – 1 235 083 000 руб.

2. Информация об объекте строительства.

2.1. Цель строительства: Строительство 16 - этажного жилого дома на 150 квартир с помещениями общественного назначения

2.2. Информация о сроках реализации проекта:

Начало: 1 марта 2011 года.

Окончание: 22 января 2014 года.

2.3. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение: № 50Н-1-9-1664-12 от 02.11.2012 г.

2.4. Информация о разрешении на строительство:

- Разрешение на строительство № RU77244000-007956 от 22 апреля 2013 г., срок действия – до 22 января 2014 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на земельном участке с кадастровым номером № 50:27:002 04 25:0091

2.5. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок с кадастровым № 50:27:002 04 25:0091.

Площадь участка – 6 193 кв.м.

Договор аренды земельного участка № 1173 от 21.12.2007 г., заключен между Комитетом по управлению имуществом Администрации Подольского муниципального района и ООО «Строитель-плюс», зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 18.07.2008 г. № рег. 50-50-27/003/2008-100.

- Дополнительное соглашение от 01.07.2012 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №1173 от 21.12.2007 г., заключенное между Администрацией Подольского муниципального района, ООО «Строитель-плюс» и Департаментом земельных ресурсов города Москвы, зарегистрированное Управлением Федеральной службы регистрационной, регистрации, кадастра и картографии по Москве 26.12.2012 г. № рег. 77-77-14/046/2012-027.

2.6. Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:

2.7. Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией:

Земельный участок ограничен: с севера – с территорией ранее запроектированного жилого дома №8; с запада – с территорией ранее запроектированного жилого дома №9; с востока – с ул. Подольская, далее многоэтажная жилая застройка; с юга – с территорией жилой застройки г. Москвы.

2.8. Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией: Площадь земельного участка с кадастровым № 50:27:002 04 25:0091 составляет 6 193 кв.м.

2.9. Информация об элементах благоустройства:

Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории:

- устройство проездов, площадок, в т.ч. детских, спортивных, хозяйственной для мусорных контейнеров;

- устройство автостоянок;

- установка малых архитектурных форм;

- устройство газонов, цветников, посадка деревьев и кустарников.

2.10. Информация о местоположении строящегося жилого дома:

Жилой дом № 10 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями расположен: г. Москва, п. Рязановское, пос. Знамя Октября, мкрн. «Родники», д. 10.

Площадь застройки: 1623, 41 кв.м., площадь здания – 13617, 67 кв.м

2.11. Описание строящегося жилого дома:

Архитектурные решения.

16-этажный жилой дом – сложной в плане конфигурации, состоит из двух секций, имеет подвал (техническое подполье), с 2-мя пассажирскими и 2-мя грузовыми лифтами. Первый этаж предназначен для размещения нежилых помещений. Второй-шестнадцатый этажи – жилые, в которых размещены 60 однокомнатных, 60 двухкомнатных и 30 трехкомнатных квартир. Подъезды и входы в жилую часть дома изолированы от входов в технический этаж и нежилые помещения.

Высота помещений (в чистоте):

жилых – 3 - м;

офисных – 4,84 м

технический этаж – 2,5 м.

Конструктивные решения.

Конструктивная схема – железобетонный безригельный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой колонн и пилонов с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, ядрами жесткости образуемыми конструкциями лестнично-лифтовых узлов. Узловые соединения несущих конструкций - жесткие.

Фундаменты: монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм под жилую часть и 500 мм под нежилую часть здания из бетона класса В 25 на песчаной подготовке толщиной 150 мм и бетонной подготовке из бетона класса В 7,5 толщиной 100 мм, по которой предусмотрена гидроизоляция из 2-х слоев гидростеклоизола на битумной мастике.

Стены подземной части несущие слоистые.

Наружные стены – 1 слой из монолитного железобетона толщиной 250 мм

2 слой утепление пенополистирольными плитами толщиной 150 мм.

Внутренние стены - монолитные железобетонные, толщиной 180 мм.

Стены надземной части двух типов.

1 –й тип (жилая часть) – несущие, слоистые, с внутренним слоем толщиной 400 мм из газосиликатных блоков D400. Наружный слой - кладка толщиной 120 мм лицевым эффективным керамическим кирпичом.

2-й тип (нежилые встроенно-пристроенные помещения) – несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной 250 мм. Утеплитель из минераловатных плит, толщиной 170 мм, закрываемые керамогранитными плитками, монтируемые по металлокаркасу.

Колонны: монолитные железобетонные сечением 300x300 мм. Бетон класса В25.

Пилоны: монолитные железобетонные сечением 250x600 мм. Бетон класса В25.

Перекрытия и покрытия: монолитные железобетонные плиты толщиной 160 мм, перекрытия над подвалом - толщиной 160 мм. Бетон – класса В25.

Плиты балконов и лоджий монолитные железобетонные толщиной 160 мм совмещенные с плитами перекрытий.

Перегородки: межквартирные толщиной 250 мм из газосиликатных блоков, межкомнатные толщиной 100 мм из газосиликатных блоков, толщиной 120 мм из керамического полнотелого кирпича.

Лестницы: сборные железобетонные марши и монолитные железобетонные плиты толщиной 160 мм.

Шахты лифтов: монолитные железобетонные.

Крыша: (жилой части) теплый чердак с плоским малоуклонным покрытием, с внутренним водостоком. Утеплитель – минералватные плиты, толщиной 150 мм. Разуклонка – керамзитовый гравий с армированной цементно-песчаной стяжкой толщиной 40 мм по верху.

Крыша (пристроенных помещений): совмещенная, плоская, малоуклонная.

Окна и балконные двери – двухкамерный стеклопакет в ПВХ профилях.

2.12. Описание объекта недвижимости.

Количество квартир: 150, в т.ч. однокомнатных – 60 шт., двухкомнатных – 60 шт., трехкомнатных – 30 шт.

2.13. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Общая площадь здания (не включая площадь чердаков и хозяйственного подполья) – 11276,63 кв.м.

Общая площадь квартир – 10027,38 кв.м.

Общая жилая площадь квартир – 4956,52 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений 1-го этажа – 1261,16 кв.м, без учета вспомогательных помещений.

2.14. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

На первом этаже предусмотрены помещения без назначения. Входы в нежилые помещения организованы с уличных сторон здания (с юго-востока, с запада, с северо-запада и с севера) и изолированы от входов в жилую часть дома. Нежилые помещения не входят в состав общего имущества в многоквартирном доме.

2.15. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Подвал (техническое подполье) без учета вспомогательных помещений - 1342,31 кв.м

На первых этажах каждой секции размещены входные группы в жилую часть.

Над последним жилым этажом предусмотрен технический этаж, предназначенный для разводки инженерных коммуникаций, размещения противопожарного вентиляционного оборудования, машинного помещения лифтов.

Высота помещений подвала (технического подполья) – не менее 2,5 м. Техническое подполье разделено на отсеки, связанные между собой проемами. Из подвала (технического подполья) предусмотрены эвакуационные выходы непосредственно наружу. Каждая секция подвала (технического подполья) оборудована окнами с приемками. В секциях жилого дома предусмотрена незадымляемая лестничная клетка с переходом через лифтовой холл в воздушную зону и тамбур, далее на лестничную клетку, по которой обеспечивается выход на все этажи.

2.16. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию 22 января 2014 года.

2.17. Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:

Представители:

- Застройщика;
- Органа исполнительной власти;
- Эксплуатирующей организации;
- Территориального органа Госсанэпиднадзора;
- Территориального органа государственной противопожарной службы;
- Мосгосстройнадзора;
- Привлеченные организации.

Иных государственных органов организаций, установленных нормативными документами.

2.18. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:

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

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

2.19. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома: Планируемая стоимость строительства – 330 627 940 руб.

2.20. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Исполнение обязательств застройщика обеспечивается в соответствии со ст. 12.1 Федерального закона № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО «Строитель-Аква», 142132, Московская область, Подольский р-н, пос. Дубровицы, д. 34 (свидетельство о допуске №СРО-0243.3-5074033426-С-121).

4. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

На дату публикации информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома отсутствует.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «Строитель-плюс» по адресу: 142134, Московская область, Подольский р-н, пос. Знамя Октября, мкр. Родники, д. 4.

Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте: <http://www.str-plus.ru/>

Генеральный директор
ООО «Строитель-плюс»



/А.К. Петров/