

Проектная декларация

Проектная декларация строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: Московская область, г.Лосино-Петровский, ул. Пушкина

(в редакции от 04.09.2015 г)

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Информация о застройщике, в соответствии с п.1 ст. 20 Федерального закона РФ от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее ФЗ РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ), должна содержать информацию:

1) О фирменном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Север»
(ООО «Север»).

Юридический адрес: 141150 Московская обл, г.Лосино-Петровский, ул.Первомайская, д.1 стр.14 офис 108.

Место нахождения: 141150, Московская область, г.Лосино-Петровский, ул.Первомайская, дом №1, строение 14, офис 108.

Режим работы застройщика – ПН-ПТ 09.00-18.00 обед с 13.00 до 14.00.

2) О государственной регистрации застройщика ООО «Север», зарегистрированного в качестве юридического лица 20 марта 2008 г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 54 № 003627561 от 20.03.2008 года, подтверждающее внесение записи о создании юридического лица в ЕГРЮЛ за основным государственным номером 1085405008237.

3) Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица

Единственным участником Общества является Машканцев Виталий Геннадьевич. В органе управления застройщика данный участник обладает 100% голосов.

4) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Общество с ограниченной ответственностью «Север» ранее не принимало участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

5) О виде 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 участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Согласно Федерального закона РФ от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности", деятельность застройщика по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не входит в перечень видов деятельности, на которые требуются лицензии.

6) О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Показатели финансово-хозяйственной деятельности по состоянию на 30.06.2015г.:

Финансовый результат: 0 руб.

Кредиторская задолженность: 14 735 366,24 руб.

Дебиторская задолженность: 1 715 282,34 руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Информация о проекте строительства, в соответствии с п.1 ст. 21 ФЗ РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ, должна содержать информацию:

1) О цели проекта строительства

Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Пушкина, г. Лосино-Петровский, Московская область.

2) Об этапах и о сроках реализации проекта

Всего инвестиционный проект предполагается реализовать в три этапа:

1. Разработка проектной документации и проведение геологических изысканий I-II квартал 2014 г.

2. Выполнение строительно-монтажных работ. Начало этапа – III квартал 2014 г. Окончание этапа – I квартал 2017 г.

3. Ввод объекта в эксплуатацию: I квартал 2017 г.

3) О результатах государственной/негосударственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

Заключение негосударственной независимой экспертизы проектной документации положительное, протоколы заключения экспертизы:

Негосударственная независимая экспертиза: Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-проект», свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610137 – заключение № 2-1-1-0079-14, утвержденное 08.09.2014г. Объект негосударственной экспертизы – проектная документация без смет.

Заключение негосударственной независимой экспертизы инженерных изысканий положительное, протоколы заключения экспертизы:

Негосударственная независимая экспертиза: Общество с ограниченной ответственностью «Тулская негосударственная строительная экспертиза», свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610168 от 13.09.2013г. – заключение № 1-1-1-0050-14, утвержденное 12.05.2014г. Объект государственной экспертизы – результаты инженерных изысканий.

4) О разрешении на строительство

Разрешение на строительство объекта капитального строительства «Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения», расположенного по адресу: Московская область, г.Лосино-Петровский, по четной стороне ул. Пушкина, на пересечении улиц Пушкина и Чехова - № RU50313000-15-И от 10.09.2014 года, выданное администрацией городского округа Лосино-Петровский.

Срок действия настоящего разрешения до 04 мая 2016 года.

5) О правах застройщика на земельный участок

Земельный участок с кадастровым номером 50:14:0060111:485, местоположение: Московская область, гор. Лосино-Петровский, по четной стороне ул. Пушкина, на пересечении улиц Пушкина и Чехова, площадью 3 416 кв.м, принадлежит на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью «Север», согласно свидетельству о государственной регистрации права: серия 50-А3 №493804 от 25.04.2014 г., которое выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

6) О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией

Кадастровый номер земельного участка – 50:14:0060111:485

Площадь земельного участка – 3 416 кв. м (0,3416 га), граница земельного участка установлена в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка. Земельный участок расположен в квартале жилой застройки в северо-западной части города Лосино-Петровский Московской области, ограниченном улицами Пушкина, Чехова, Гоголя, Горького.

Земельный участок ограничен: свостока и юго-востока участок граничит с существующей жилой застройкой 5, 9-16 этажными жилыми домами, с севера – с территорией общеобразовательной школы. С запада от участка проектирования расположены кварталы 2-х этажных многоквартирных жилых домов.

7) Об элементах благоустройства

Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

- устройство проездов и площадок из двухслойного асфальтобетона с бортовым камнем БР 100.30.15;
- устройство отмосток вокруг зданий из мелкозернистого асфальтобетона с бортовым камнем БР 100.20.8;
- устройство пешеходных дорожек из тротуарной плитки;
- устройство обыкновенного и спортивного газонов для озеленения прилегающей территории;
- устройство укрепленного газона для обеспечения возможности проезда пожарного автотранспорта по основанию;
- оснащение площадки для детей специализированным игровым оборудованием;
- установка урн возле выходов из здания;
- размещение элементов паркового дизайна для благоприятной визуально-эстетической среды на придомовой территории.

8) О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Здание жилого назначения, расположенное на земельном участке по ул. Пушкина в г.Лосино-Петровский, Московская область. Многоквартирный 17-ти этажный дом состоящий из одной блок-секции со встроенными помещениями общественного назначения. Общая площадь здания 13 123,9 кв.м. Здание представляет собой прямоугольный в плане 17-ти этажный объем с размерами в осях 15,0 × 45,5 м.

Жилая секция оснащена двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг и скоростью 1,0 м/с, а также незадымляемой лестничной клеткой типа Н1. Наружные входы в здание оборудованы пандусами.

В техподполье располагаются помещения ИТП, узлы учета, комната уборочного инвентаря, помещение электрощитовой, вспомогательные комнаты для помещений общественного назначения, расположенных на первом этаже. На первом этаже расположены помещения общественного назначения, входные группы, которых ориентированы на основные улицы и изолированы от входных групп в жилую зону. Начиная со второго этажа размещаются к квартиры-студии и двухкомнатные квартиры. На техническом чердаке расположены машинное помещение лифтов и венткамера.

Жилой дом запроектирован по рамно-связевой схеме в монолитном железобетонном каркасе. Пространственная жесткость обеспечивается диафрагмами жесткости в виде монолитных стен и жесткостью каркаса из монолитных колонн и монолитными дисками перекрытий балочных и безбалочных.

Фундамент – монолитная железобетонная плита на естественном основании.

9) О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Объект состоит из одного подъезда, 17 этажей, технического этажа, первый этаж общественных помещений. Начиная со второго этажа размещаются квартиры – студии, и двухкомнатные квартиры – 13 штук на этаже.

Общее количество квартир в доме – 208 шт.:

а) С – квартиры-студии – 144 шт. Общая площадь от 29,5 кв.м до 30,89 кв.м., жилая площадь от 16,3 кв.м. до 15,41 кв.м;

б) 2-комнатных квартир – 64 шт. Общая площадь от 58,14 кв.м. до 61,8 кв.м, жилая площадь от 30,25 кв.м. до 32,33 кв.м.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

Для отделки фасадов здания приняты современные материалы:

- остекление балконов и лоджий;
- стены жилого дома – наружная верста из облицовочного кирпича терракотового цвета.

Окна и остекление балконов из профилей ПВХ – белого цвета, витражи – алюминиевые.

Внутренняя отделка: все помещения сдаются под самоотделку. Полы – стяжка из цементно-песчаного раствора по поризованной стяжке. Кирпичные стены и перегородки – улучшенная штукатурка, шпаклевка. Железобетонные стены и колонны – затирка. Потолки – затирка, водэмульсионная покраска.

Отделяются помещения общего пользования (вестибюль, лифтовый холл, тамбуры, внеквартирные коридоры). Полы – покрытие керамогранит, цементно-песчаная стяжка по поризованной стяжке. Стены – облицовочный кирпич с расшивкой швов. Шов вогнутый.

Здание решено в монолитном безригельном каркасе.

Фундамент – монолитная железобетонная плита на естественном основании. Толщина плиты 1000 мм.

Колонны и стены подвала и вышележащих этажей монолитные железобетонные. Стены лифтовой шахты монолитные.

Перекрытия монолитные толщиной 180 мм с балками высотой 400 мм.

Наружные несущие стены многослойные жилого здания: внутренняя часть стены выполняется из кирпича толщиной 250мм, эффективного минераловатного утеплителя «ROKWOLLКавитиБаттс» толщиной 120 мм и наружной версты из облицовочного

кирпича. Наружные плиты ниже уровня земли утеплены плитами из экструзионного пенополистирола «Пеноплекс» толщиной 50 мм на глубину 1,2 м от уровня земли.

Крыша здания – кровля плоская с теплым чердаком, утепленная минераловатными плитами «ROKWOLL РуфБатт Н и В». Водосток внутренний.

Оконные блоки из пластика ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Витражи – алюминиевые со стеклопакетом.

Потребителями электроэнергии являются силовые (сантехнические) и осветительные нагрузки жилой части дома (квартиры и общедомовые нагрузки), помещений общественного назначения и автостоянки.

Снабжение водой жилого дома предусматривается двумя вводами ДУ 110×6,6 мм, каждый ввод рассчитан на пропуск противопожарного расхода воды, а также расходов холодного и горячего водоснабжения жилого дома. Вода в жилом доме используется на хозяйственно-бытовые нужды проживающих, работников офисов, пожаротушение, на подпитку водонагревателей и на полив территории. Источником снабжения водой служит существующий внутриквартальный городской водовод.

Для отвода стоков от санитарных приборов жилого дома предусматривается сеть бытовой канализации. Для отвода стоков от офисов, предусматривается сеть бытовой канализации офисов.

Подключение жилого дома с помещениями общественного назначения к сетям теплоснабжения осуществляется от внутригородских сетей.

Вентиляция жилого дома принята с естественным побуждением через вентканалы из кухонь, ванных и санузлов. Приток воздуха в квартирах осуществляется через окна с системой микропроветривания, в квартирах-студиях предусмотрены окна с форточками. Вентиляция общественных помещений принята приточно-вытяжная с механическим побуждением.

Предусматривается оборудование жилых домов следующими видами слаботочных систем:

- радиофикация – от абонентского трансформатора, устанавливаемого на кровле здания, до абонентских розеток;
- телефонизация – от места ввода оптоволоконного кабеля до абонентских розеток;
- телевидение – от коллективной телеантенны до абонентских розеток;
- оборудование домофонов;
- диспетчеризация лифтов.

10) О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.

На первом этаже расположены помещения общественного назначения, входные группы которых ориентированы на основные улицы и изолированы от входных групп в жилую зону. Общая площадь помещений общественного назначения 553,57 кв.м.

В техническом подполье расположены вспомогательные комнаты помещений общественного назначения первого этажа, предназначенные для хранения инвентаря, оборудования и прочего, в зависимости от назначения помещений. Общая площадь вспомогательных комнат 423,3 кв.м.

11) О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Площадь общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности, составляет 1 731,7 кв.м. В состав общего имущества в многоквартирном доме с подземной автостоянкой, которое будет находиться в общей долевой собственности входят:

- межквартирные лестничные площадки,
- лестницы,
- лифты,
- лифтовые и иные шахты,
- мусорокамеры,
- крыша,
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома,
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
- помещения ИТП, электрощитовые, насосная и комната уборочного инвентаря.

12) О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 квартал 2017 г.

В приемке объекта будут участвовать представители:

- Орган местного самоуправления г.Лосино-Петровский;
- Застройщика - ООО «Север».
- Генерального подрядчика ООО «Андеграунд»
- Генерального проектировщика - ООО КБ «Меридиан-М».
- Органов государственного архитектурно-строительного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.

13) О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температура, сила ветра и уровень осадков, препятствующие нормальным условиям деятельности; военные действия любого характера, блокада, исполнение обязательств отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Меры по добровольному страхованию рисков застройщиком не предпринимались, в связи с незначительностью рисков.

14) Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Планируемая стоимость строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения ориентировочно составляет 319 791 000,00 руб.

15) О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)

Генеральный подрядчик – ООО «Андеграунд»

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано члену саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Строительный Альянс Монолит» 09.09.2014 г. за регистрационным номером № 597.01-2014-5012085738-С-274.

Генеральный проектировщик – ООО КБ «Меридиан-М».

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано члену саморегулируемой организации 17.03.2014г. за регистрационным номером № 110.

16) Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В обеспечение обязательств по договору долевого участия, с момента государственной регистрации договора долевого участия, между застройщиком и участником долевого

строительства, права собственности на земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, считаются находящимися в залоге.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № ДС/2015-2190 от 03.09.2015 г. Страховщик: общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "Советская" (ИНН 7835003413, ОГРН 1047833028704. Юридический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит А, пом. 3Н Фактический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит А)

17) Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Договоры займа.

Безвозмездная финансовая помощь участника общества.

Застройщик представит для ознакомления любому обратившемуся лицу:

1. учредительные документы застройщика;
2. свидетельство о государственной регистрации застройщика;
3. свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
4. разрешение на строительство;
5. технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома с помещениями общественного назначения;
6. заключение негосударственной экспертизы проектной документации;
7. проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
8. документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
9. утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности; и иные документы предусмотренные действующим законодательством.

- Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «Север» по адресу: Московская обл., г. О. Лосино-Петровский, ул. Первомайская д. 14, стр. 1, оф.7.;

- Проектная документация опубликована на сайте север50.рф (sever50.ru);

- Директор ООО «Север» Ерошенко Андрей Анатольевич.

ООО "Север"