

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 17-этажного 2-секционного жилого дома по адресу:
Московская область, г. Железнодорожный, ул. Саввинская, корп. 1 (адрес строительный)
размещена 16.07.2015 г. в сети «Интернет» на сайте
по адресу: http://www.skopa.ru/pd/projectdoc_sav1.doc

I. Информация о застройщике:

- 1.1 **Фирменное наименование Застройщика:**
Общество с ограниченной ответственностью «СК-Полимер»
- 1.2 **Место нахождения:** 143987, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Новая, д.22А
Почтовый адрес: 143987, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Новая, д.22А
Юридический адрес: 143982, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Лесные поляны, д.6
- 1.3 **Режим работы Застройщика:** Ежедневно с 8⁰⁰ до 17⁰⁰ Обеденный перерыв: с 13⁰⁰ до 14⁰⁰, Выходные дни: суббота, воскресенье
- 1.4 **Государственная регистрация:**
ОГРН 1035000706344, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 50:15:02166 от 28.02.2002г. выдано Московской областной регистрационной палатой, Устав Общества на основании Федерального закона № 312-ФЗ от 30.12.2008г. приведен в соответствие с частью 1 ГК РФ и ФЗ от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», свидетельство серия 50 № 011159691 от 30.12.2009 г. за ГРН 2095012067665.
- 1.5 **Учредитель (участник) Застройщика:**
Мамедов Надир Худан Оглы – 100 %
- 1.6 **Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:**
17-этажный 3-секционный 197-квартирный жилой дом по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул.1 Мая, дом 5. Разрешение на ввод RU 50328000-7 от 03.03.2014 г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 31.12.2014 г.
- 1.7 **Вид лицензируемой деятельности:** В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008г. №148-ФЗ лицензии на выполнение функций заказчика-застройщика не требуется. Согласно Приказу Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009г. № 624 для заказчика-застройщика не требуется специального допуска, т.к. его деятельность не включена в перечень работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
- 1.8 **Величина собственных денежных средств Застройщика:**
Деятельность основана на целевом финансировании строительства.
- 1.9 **Финансовый результат текущего года (прибыль)** 390 616 тыс. руб.
- 1.10 **Размер кредиторской задолженности (текущая):** 122 516 тыс. руб.
- 1.11 **Размер дебиторской задолженности (текущая):** 350 871 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства:

- 2.1 **Цель проекта строительства:** Удовлетворение жилищной потребности граждан и переселение их из ветхого жилья. Развитие социальной инфраструктуры. Проект разработан на 17-этажный 2-секционный 160-квартирный жилой дом в конструкциях строительной системы 111М со встроенными нежилыми помещениями, наружными инженерными сетями и сооружениями.
- 2.2 **Этапы и сроки реализации проекта:** Строительство в один этап. Сроки строительства 2015-2016 гг.

2.3 **Результаты государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0032-15 от 30.01.2015г. выдано ООО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА».

2.4 **Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство № RU 50-43-1158-2015, выдано 01.07.2015г. Министерством строительного комплекса Московской области, сроком действия до 01.01.2017г.

2.5 **Права Застройщика на земельный участок:**

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, № 5075 от 09.08.2013г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29.08.2013г. за № 50-50-50/031/2013-227) со сроком действия до 18.01.2019 г.

Собственник земельного участка: Государственная собственность.

Местоположение и кадастровый номер участка: Земельный участок с кадастровым номером 50:50:0040611:59 расположен по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул.1 Мая-Саввинская.

Площадь земельного участка: 3609 кв. м.

Элементы благоустройства: Для благоустройства придомовой территории проектом предусмотрено: устройство твердых покрытий проездов, автостоянок и тротуаров, озеленение территории (посадка деревьев и кустарников, посев газонов), установка малых форм архитектуры (скамьи, урны и ограждения детских и спортивных площадок)

2.6 **Местоположение строящегося многоквартирного дома:** строительство Жилого дома осуществляется по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Саввинская, корпус 1 (адрес строительный).

2.7 **Описание жилого дома:** 2-секционный 17-этажный 160-квартирный жилой дом в конструкциях строительной системы 111М. Общая площадь жилого здания – 11 013,55 кв. м., в том числе общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 7 381,20 кв. м, полезная площадь встроенных нежилых помещений 1 этажа – 361,15 кв. м.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм из бетона класса В25 W6.

Конструктивная схема жилого дома – перекрестно-стенная с несущими внутренними продольными и поперечными стенами.

Наружные стеновые панели подземной и надземной части – трехслойные с внутренним слоем утеплителя из плит пенополистирольных и ограждающими слоями из бетона.

Перекрытия – плоские сплошные железобетонные.

Внутренние стеновые панели – с отверстиями для пропуска горизонтальных инженерных коммуникаций, плоские, сплошные железобетонные.

Внутренние перегородки – из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80мм.

Стенки лоджий – плоские сплошные железобетонные.

Ограждения лоджий (экраны) – плоские железобетонные.

Лестничные площадки – железобетонные плоские сплошные.

Лестничные марши – железобетонные ребристые.

Шахты лифта – из плоских сплошных железобетонных панелей.

Вентиляционные блоки – железобетонные пустотные, электропанели – железобетонные пустотные.

Наружная отделка стен – наружная поверхность стеновых панелей облицована керамической плиткой.

Окна вне лоджий – с двухкамерным стеклопакетом.

Окна, балконные двери в остекленных лоджиях – с одинарным стеклопакетом.

Остекление лоджий – одинарное.

Внутренняя отделка квартир не предусмотрена.

Кровля – из 2-х слоев рулонного наплавляемого кровельного материала, крыша - плоская совмещенная.

Водосток – внутренний.

Технологические решения:

При планировке квартир учтен принцип функционального зонирования. Высота жилых этажей – 2,8м, что при принятой проектом конструкции полов обеспечивает высоту помещений в свету 2,59м.

В техническом подполье жилого дома выполнена разводка всех инженерных систем, размещены помещения узла учета воды, ИТП.

На первом этаже жилого дома расположены нежилые помещения офисного назначения с отдельным входом с улицы.

На первом этаже в каждой секции предусмотрены: входной вестибюль, комната консьержки с санузлом, колясочная, мусорокамера.

Технический этаж – теплый, на нем предусмотрена закольцовка инженерных систем.

В каждой секции жилого дома запроектированы 2 лифта: пассажирский (грузоподъемностью 400 кг) и грузопассажирский (грузоподъемностью 630 кг).

Проектом предусмотрены мероприятия для маломобильных групп населения.

Система мусороудаления – мусоропровод со стволом из нержавеющей стали, изолированный от лифтового холла. Ствол мусоропровода оборудован системой прочистки, промывки, дезинфекции, а также системой автоматического пожаротушения.

Система пожарной сигнализации - в доме устанавливаются датчики, включающие систему дымоудаления и дымозащиту, и поэтажные клапаны дымоудаления.

Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения, подводка к санприборам – из стальных оцинкованных водогазопроводных и полипропиленовых труб.

Система теплоснабжения – 2-х трубная, закрытая, независимая, с присоединением через ИТП.

Система отопления для жилой части – однотрубная с нижней разводкой.

Вентиляция жилых помещений – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Электроснабжение жилого дома осуществляется от действующей трансформаторной подстанции. Дом оборудован электрощитовой, электронными счетчиками учета электроэнергии. Для мест общего пользования применяются энергоэкономичные люминесцентные светильники в антивандальном исполнении.

Телефонизация жилого дома предусматривается от существующих городских телефонных сетей.

Радиофикация от существующих городских радиотрансляционных сетей.

Телевидение предусматривается волоконно-оптическим кабелем от существующих сетей ИТЦ «Электрон».

2.8 Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:

В составе жилого дома запроектировано 160 квартир: 96 – однокомнатных, 32 – двухкомнатных и 32 – трехкомнатных. В квартирах не предусматриваются: штукатурка, отделка стен и потолков, стяжка, чистые полы. Межкомнатные двери, электроплита, унитазы, ванны, раковина, мойка – не устанавливаются. В квартирах выполняются сантехнические работы (установка приборов отопления, счетчиков холодной и горячей воды) и электромонтажные работы (установка квартирного щитка, розеток и выключателей). В квартирах предусмотрено заполнение оконных и балконных проемов и остекление лоджий.

2.9 О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: Общая площадь встроенных нежилых помещений, расположенных на 1 этаже, составляет 361,15 кв.м. В соответствии с проектным решением нежилые площади предусмотрены для размещения офисов.

2.10 Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома: лестничные площадки, лестницы, подъездные коридоры, крыльца, крыша, вентканалы, помещение водомерных узлов и насосов, помещение тепловых узлов, входной вестибюль, технический этаж, техподполье, электрощитовые, мусорокамеры, помещения для консьержки, коллективная телевизионная антенна, этажные электрические щиты со счетчиками, земельный участок, парковка, элементы благоустройства.

2.11 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: IV квартал 2016 года.

2.12 Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома: Министерство строительного комплекса Московской области, Администрация городского округа Балашиха, 6-й территориальный отдел ГУ Госстройнадзора МО, Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзор по Московской области, МУП «Водоканал», МУП «Теплосеть», ЗАО «ЭЛЭКС», ОАО «Ростелеком», ООО «СПИЛЦ» (лабораторные исследования).

2.13 О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:

Финансовые риски возможны только при кардинальных переменах политической или экономической ситуации в стране.

Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого или нежилого помещения по договору участия в долевом строительстве согласно Федеральному Закону от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.

- 2.14 **Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):** ООО «Скопа» - генеральный подрядчик.
- 2.15 **Планируемая стоимость строительства:** ориентировочный объем инвестиций – 365 млн. рублей.
- 2.16 **Способы обеспечения исполнения обязательств:** залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Генеральный директор
ООО «СК-Полимер»

_____/Мамедов Н.Х.О./