

## 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](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 8<sup>00</sup> до 17<sup>00</sup> Обеденный перерыв: с 13<sup>00</sup> до 14<sup>00</sup>, 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-стеновая с несущими внутренними продольными и поперечными стенами.
- Наружные стенные панели подземной и надземной части – трехслойные с внутренним слоем утеплителя из плит пенополистирольных и ограждающими слоями из бетона.
- Перекрытия – плоские сплошные железобетонные.
- Внутренние стенные 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 стенных 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 стволов 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, электроплитка, 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./