Проектная декларация

Размещена в газете «Официальный Краснознаменск» № 1

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ на строительство 12- этажного 3-х секционного 143-х квартирного жилого дома (позиция № 6 по генеральному плану) с объектами инженерной инфраструктуры, расположенного по адресу (строительный адрес): Московская область, г. Краснознаменск, 6 микрорайон, ул. Строителей

г. Краснознаменск, Московская область «01» апреля 2013 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1

Наименование

Общество с ограниченной ответственностью «СДЛ-Инвест»

1.2 Фирменное наименование

ООО «СДЛ-Инвест»

1.3 Место регистрации

143090, Московская область, г. Краснознаменск, ул. Березовая 3

Фактическое местонахождение

143051, Московская область, Одинцовский район, р.п. Большие Вяземы, Городок-17, стр. 14

1.4 Режим работы застройщика, контактная информация

Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 часов.

тел. 8(498)720-64-33

Адрес электронной почты: monolit-1@mail.ru

1.5 Информация о государственной регистрации застройщика

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1045001501709 выдано ИМНС России по г. Краснознаменск Московской области 13.08.2004 года

1.6 Данные о постановке на учет в налоговом органе

Постановлено на учет МРИ ФНС № 22 по Московской области 21.07.2010 года.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации,

бланк серии 50 № 013267148

ИНН 5006010090, КПП 500601001

1.7 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления этого юридического лица.

Исаева Елена Павловна – 50 %.

Воробьев Андрей Анатольевич – 50%.

1.8 Информация о видах лицензируемой деятельности, номер 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

1.Функции Заказчика по Договору № 01/10 от 15.10.2010 г. выполняет ЗАО «Выбор»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0023.02-2009-5032012826-С-035 от 09.12.2010 г.

Свидетельство выдано СРО «Региональное объединение профессиональных строителей» без ограничения срока и территории его действия

2. ООО «СДЛ-Инвест» в течение 3-х лет до публикации настоящей декларации осуществление деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства не вело.

1.9 Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации

2455,000 тыс. руб.

1.10 Информация о финансовом результате текущего года

0,000 тыс.руб.

1.11 Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

407118,068 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1 Цель проекта строительства

Строительство 12- этажного, трехсекционного, 143-х квартирного жилого дома (позиция № 6 по генеральному плану) с объектами инженерной инфраструктуры расположенного по адресу (строительный адрес): Московская область, г. Краснознаменск, 6 микрорайон, ул. Строителей

2.2 Информация об этапах строительства

Строительство осуществляется в 1 этап, включающий выполнение работ подготовительного периода согласно проекту производства работ.

2.3 Информация о сроках реализации проекта

Начало строительства: октябрь 2012 года

Окончание: сентябрь 2014 года.

2.4 Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение Государственного учреждения «Московская областная государственная экспертиза»

№ 50-1-4-1401-12 от 14 сентября 2012г.

2.5 Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство № RU 50322000-21/12 от 09.10.2012 г., выдано Администрацией г. Краснознаменск

2.6 Информация о правах застройщика на земельный участок

ДДоговор аренды земельного участка № 61 от 05.12.2011 г.

Кадастровый № 50:51:0010305:14

Право аренды зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.01.2012 г., номер регистрации: 50-50-96/161/2011-069.

2.7 Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником

Данные о правообладателе отсутствуют

2.8 Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией

Земельный участок площадью 3,4166 га предназначенный для строительства жилого квартала расположен в южной части г. Краснознаменск.

Участок, площадью 0,58 га, отведенный под строительство жилого дома, граничит:

с севера - с существующим проездом;

с востока – со строящимся 17-ти этажным жилым домом;

с юго-востока – со строящимся 2-х этажным детским садом на 70 мест;

с запада – с реконструируемой улицей Лесная

2.9 Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией

3,4166 га

2.10 Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома

Строящийся, 12-этажный, трехсекционный жилой дом с объектами инженерной инфраструктуры расположен на земельном участке по адресу: Московская область, г. Краснознаменск, 6 микрорайон, ул. Строителей Объект расположен на земельном участке площадью 0,58 га в южной части г. Краснознаменск, отведенной под строительство жилого квартала. Участок свободен от застройки, зеленые насаждения и инженерные коммуникации отсутствуют.

2.11 Информация об элементах благоустройства

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

- устройство асфальтобетонных проездов и тротуаров;

- устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, спортивных и хозяйственных;

- высадка деревьев и кустарников;

- устройство газонов;

- установка малых архитектурных форм;

Вдоль проезда на расстоянии более 10 м от дома размещаются площадки для временного хранения легковых автомашин.

Для постоянного хранения автомашин может использоваться существующая муниципальная стоянка с КПП

2.12 Описание строящегося многоквартирного жилого дома

Жилой дом (№ 6 по ГП) – 12- этажный, трехсекционный с объектами инженерной инфраструктуры

Конструктивная схема – перекрестно-стеновая

Фундамент –монолитная железобетонная плита.

Стены подвала – слоистой конструкции с внутренним и наружным слоем из монолитного железобетона, толщиной по 100 мм. Утеплитель – плиты пенополистирольные, толщиной 50 мм с защитной стенкой из керамического кирпича

Стены наружные - самонесущие двухслойные, с поэтажной разрезкой с опиранием на плиты перекрытий и покрытий толщиной 160 мм.

Наружный слой из эффективного керамического облицовочного кирпича толщиной 120мм Внутренний слой – блоки из ячеистого бетона

Стены внутренние: несущие монолитные железобетонные толщиной 160-200 мм

Перекрытия – монолитные железобетонные

Лестницы – монолитные железобетонные

Перегородки

межквартирные – газосиликатные блоки толщиной 100-250 мм с устройством между ними звукоизоляции из минераловатных плит толщиной 40 мм;

межкомнатные – газосиликатные блоки

Плиты лоджий – монолитные.

Остекление лоджий – одинарными стеклопакетами в ПВХ переплетах

Окна и двери лоджий – ПВХ переплеты с 2-х камерными стеклопакетами

Двери: наружные – металлические по серии 1.236-5; входные: в тамбуры – по ГОСТ 24698-81; в квартиры – деревянные.

Кровля – плоская рулонная из 2 слоев филизола по армированной цементно-песчаной стяжке

Отделка фасадов: облицовочный кирпич в соответствии с утвержденным цветовым решением фасадов

Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям на присоединение:

- водопотребление и водоотведение - согласно техническим условиям МУП ВКХ «Водоканал» ТУ № 312 от 04.04.2012 г.

- теплоснабжение и горячее водоснабжение согласно техническим условиям МУП ТХ «Теплосервис» ТУ № 707 от 07.09.2010 и дополнения к ним исх. № 205 от 03.04.2012г;

- электроснабжение – согласно техническим условиям МУП СЭС «Энергетик» ТУ № 9 от 29.04.2012 г.

2.13 Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Жилой дом (№ 6 по ГП) - 12-этажный трехсекционный, с объектами инженерной инфраструктуры с размерами в осях 17.0х67.0

На первом этаже размещены входные группы в жилую часть дома: тамбур, лестница, лифтовой холл. На первом этаже размещены также мусорокамеры, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря. Мусорокамеры имеют самостоятельный выход наружу.

Над техэтажом расположены машинные помещения лифтов.

В жилой части здания расположены 1-2-3 комнатные квартиры. Связь между жилыми этажами в каждой секции осуществляется посредством лестничной клетки, а также лифтов грузоподъемностью 400 и 630 кг. На этажах выход на лестницу осуществляется через неостекленную лоджию. Из лестничной клетки предусмотрен выход на кровлю. Всего лестничных клеток – 3 штуки.

Жилой дом оборудован мусоропроводом. Места общего пользования всех этажей с отделкой.

Количество квартир - 143, в том числе:

1-но комнатных квартир - 48 шт.

2-х комнатных квартир - 72 шт.

3-х комнатных квартир - 23 шт.

В состав квартир входят жилые (комнаты) и подсобные помещения: кухня, прихожая (коридор), раздельные или совмещенный санузел, а также лоджия.

Высота этажей здания (от пола до пола): жилых этажей – 2,80 м,

технического чердака – 1,80 м

Строительный объем – 43 718,00 куб.м.

Общая площадь квартир – 8 524,00 м2

2.14 Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Общая площадь квартир –8 524,00 м2

Всего – 143 квартиры, в том числе:

1-но комнатных квартир – 48 штук общей площадью с учетом площади лоджии с понижающим К =0,5 от 40,57кв.м до 42,80 кв.м;

2-х комнатных квартир – 72 штуки общей площадью с учетом площади лоджии с понижающим К =0,5 от 58,15 кв.м. до 73,13 кв.м;

3-х комнатных квартир – 23 штук общей площадью с учетом площади лоджии с понижающим К =0,5 от 80,63 кв.м до 83,15 кв.м

Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:

• Монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов и счетчиков тепла.

• Монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения.

• Монтаж стояков системы канализации.

• Установка квартирных счетчиков горячей и холодной воды.

• Подводка силовой электрической сети

• Монтаж системы пожарной сигнализации

• Установка входной двери в квартиру.

• Установка пластиковых окон без установки подоконных досок.

• Остекление балконов и лоджий.

• Без устройства цементных стяжек полов и теплозвукоизоляции.

• Без оштукатуривания кирпичных стен и перегородок.

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

Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые холлы и шахты, машинные помещения лифтов, верхний технический этаж, венткамеры, подвал, мусорокамеры, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря.

2.16 Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – 3 квартал 2014 года.

2.17 Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома

1.Администрация г. Краснознаменск

2.Территориальный отдел № 1 Главного управления «Госстройнадзора» Московской области.

3.Застройщик – ООО «СДЛ-Инвест»

4.Заказчик – ЗАО «Выбор»

5.Подрядчик – ООО «ВЫБОР-СТРОЙМОНТАЖ»

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

При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменения налогового законодательства, изменением цен на строительные материалы и работы.

2.19 Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков

Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

2.20 Планируемая стоимость строительства

403 150,000 тыс. руб.

2.21 Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР-СТРОЙМОНТАЖ»

Юридический и фактический адрес: 143051, МО, Одинцовский район, р.п. Большие Вяземы, Городок-17 стр. 12

ИНН 5032178028, КПП 503201001

р/с 40702810540290101962

Одинцовское ОСБ № 8158 г. Одинцово Сбербанк России ОАО г. Москва

к/с 301018104fff00225

БИК 044525225 ОКПО 81710640

Генеральный директор ООО «ВЫБОР-СТРОЙМОНТАЖ» - Захаренков Сергей Анатольевич

1. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства строительства № 0287.03-2009-5032178028-И-003 от 21.06.2012г., ыданное НП «Центризыскания».

2. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0163.05-2010-5032178028-С-108 от 27.12.2012 г., выданное НП «СпецСтройРеконструкция», свидетельства выданы без ограничения срока и территории действия.

2.22 Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.

С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство (создание) которого было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в порядке, установленном статьей 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с дня получения застройщиком указанного разрешения.

2.23 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома - отсутствуют.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «СДЛ-Инвест» по адресу: Московская область, Одинцовский район, р.п. Большие Вяземы, Городок 17 строение 14, тел. 8(498)720-64-33.

Генеральный директор ООО «СДЛ-Инвест» Пьянкова Т.А.