

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «Диском-П»

По строительству 10-ти этажного 5-ти секционного жилого дома с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения, по адресу: МО, г. Подольск, ул. Парковая, д.3

1. Информация о Застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Диском-П»

1.2. Место нахождения: 142111, Московская область, г. Подольск, ул. Вишневая, д.7.

1.2.1. Юридический адрес: 142111, Московская область, г. Подольск, ул. Вишневая, д.7.

1.2.2. Почтовый адрес: 142111, Московская область, г. Подольск, ул. Вишневая, д.7.

1.2.3. Телефон (факс) 940-90-91, e-mail: transstroj01@mail.ru.

1.3. Режим работы: с 9.00 до 18 часов ежедневно, кроме субботы, воскресенья.

1.4.1. Внесение в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице:

— дата внесения — 10.11.2005;

— ОГРН: 1055014764969

— ИНН/КПП 5036068805/503601001

— Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция ФНС №5 по Московской области

1.4.2 . Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 006376281 , выдано МИ ФНС №5 по Московской области.

1.4.3. ИНН 5036068805

1.5. Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания): не зарегистрировано.

1.6. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика:

Юридические лица – Общество с ограниченной ответственность «Экономтрансстрой»

ОГРН 1027739423447

ИНН/КПП 7733113390/773301001

100 % Уставного капитала

Адрес: 125367, Москва, ул. Габричевского, д.5, корп.10

1.7. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Отсутствуют.

1.8. Номер лицензии: лицензирование отменено с 01.01.2010

1.9. Сведения о величине собственных денежных средств Застройщика на день опубликования проектной декларации: 393000руб.

1.10. Сведения о финансовом результате текущего года Застройщика (сведения на день опубликования проектной декларации): 1 998 000руб.

1.11. Сведения о размере дебиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации: 776615000руб; кредиторская задолженность – 1569883000руб

1.12. Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности Застройщика: за 2013 год проведено компанией ООО «АЯН-Аудит».

1.12.1. Периодичность проведения аудиторской проверки деятельности Застройщика – ежегодно.

1.12.2. Последнее Аудиторское заключение: по состоянию на 31.12.2013 года.

1.13. Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «Диском-П» по адресу: 142111, Московская область, г. Подольск, ул. Вишневая, д.7.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Строительство 10-ти этажного 5-ти секционного жилого дома с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения, по адресу: МО, г. Подольск, ул. Парковая, д.3

(поз. № 1 по чертежу планировки территории, проект планировки жилого квартала в границах улиц: Парковая, Маштакова, Солнечная г.Подольска. Корректировка.).

начало – 07.04.2011г, срок завершения строительства - IV квартал 2014г.

2.2. Заказчик: ООО «Экономтрансстрой»

2.3. Результаты не государственной экспертизы проектной документации: заключение № 2-1-1-0006-14 ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» от 24.04.2014 г. Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство 10-ти этажного, 5-ти секционный жилого дома с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Парковая, д. 3 соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют исходно-разрешительной документации, а так же требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и др. норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, при соблюдении, предусмотренных в проекте мероприятий.

2.4. Разрешение на строительство: № RU 50334000-13-245 от 15.11.2003 г. Выдано Администрацией г. Подольска Московской области. Подписано Главой г. Подольска Московской области Пестовым Н.И. , продлено 25.06.2014 до 30.12.2014 г.

2.4.1. Срок действия Разрешения на строительство: до 30 декабря 2014 г.

2.5. Сведения о правах застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка № 655 от 24.09.2009., на земельный участок с кадастровым номером 50:55:0030416:30, общей площадью 10899 (десять тысяч восемьсот девяносто девять) кв.м., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.03.2010 года за номером 50-50-55/018/2010-106 и дополнительное соглашение № 1 от 20.05.2013 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.03.2010 года за номером 50-50-55/017/2013-038.

2.5.1. Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства:

Участок расположен в западной части г. Подольска на улице Парковой в непосредственной близости от памятника архитектуры XVIII-го века – Усадьбы Ивановская, в зоне регулируемой застройки. Участок граничит:

- с востока – с границей лесопарковой территории;

- с юга и запада – с жилой застройкой (4-5 этажей);

- с севера – с ул. Парковая;

— площадь участка – 1,0899 га;

— площадь застройки – 5799,57 м²;

— площадь твердых покрытий – 4661,10 м²;

На прилегающей к жилому дому территории запроектировано размещение следующих площадок: для игр детей (187 м²); спортивных площадок (362 м²); для отдыха взрослого населения (50 м²); для хозяйственных целей (160 м²). На дворовой территории предусмотрено 10 м/м для временного хранения автотранспорта.

.

2.6. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, его описание (подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано Разрешение на строительство): Московская область, город Подольск, улица Парковая, д. 3 (поз. по Генплану № 4).

2.7. Количество в составе строящегося многоквартирного дома 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, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

В здании запроектированы квартиры, всего 229 шт., в т.ч. 1-комнатные =57 шт. (40,0-56,2), 2-х комнатные =101 шт. (общ. площадью 62,6-84,2 м²), 3-х-комнатные= 70шт. (общ. площадью 96,1-128,5 м²), 4-х-комнатные 1 шт. (общ. площадью 125,35 м²).

Фундамент жилого дома и подземной автостоянки монолитная фундаментная плита. Наружные стены жилого дома – трехслойные. Внутренний слой: 1-ый тип - монолитный железобетон 200 мм, 2-ой тип – блоки ячеистого бетона. Средний слой теплоизоляция толщиной 150 мм. Наружный слой – декоративная фасадная штукатурка.

Наружные стены подземной автостоянки – железобетонные монолитные толщиной 300 мм.

Оконные блоки и балконные двери – из ПВХ – профилей с двухкамерными стеклопакетами. Приборы учета электроэнергии, воды, тепла. Устанавливаются лифты Щербинского лифтостроительного завода.

2.8. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящемся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом: предприятия сферы обслуживания, офисные помещения. Количество нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Под зданием запроектирована 2-х уровневая подземная автостоянка на 244 м/м. На 1-м уровне размещаются 120 м/м, на 2-м уровне – 124 м/м. Способ хранения автомобилей – манежный.

В подземной автостоянке размещены: КПП, комнаты хранения велосипедов, места хранения мототехники, спринклерная, технические помещения, венткамеры, дренажная насосная, автомойка на 2-а поста. Доступ автомашин в автостоянку осуществляется по криволинейной 2-х полосной рампе.

В состав автомойки входят помещения: участок мойки, касса и комната посетителей, комната персонала с санузлом у душевой.

На первых этажах секций размещаются 12 офисных блоков, общей площадью 1060м², отделенные от жилой части и имеющие отдельные входы-выходы.

2.9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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: В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, в т.ч. машинные отделения лифта, венткамеры, электрощитовые). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

2.10. Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, в связи с принятием Постановления Правительства Московской области от 23 января 2014 г. N 11/1 «Об утверждении состава Градостроительного совета Московской области и внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 18.03.2013 N 180/9 "О Градостроительном совете Московской области, 1-й квартал 2015 г "».

2.11. Планируемая стоимость строительства 915 000 000 руб.

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

— Представитель Администрации г.Подольска.

2.13. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы: генеральный подрядчик - ООО «Тубилд».

2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства, налоговое планирование);

Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании (в целях минимизации влияния подобных рисков создана система текущего и прогнозного планирования и создания резервов);

Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора риска используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке);

Валютные риски (для исключения влияния валютных рисков застройщик не осуществляет финансовые операции с валютой иностранных государств: цены на реализуемые инвестиционные права на квартиры и нежилые помещения номинированы в рублях, равно как и расчёты с поставщиками и подрядчиками);

Технологические и градостроительные риски. Данные риски включают в себя риски проектирования, ошибки в конструктивных решениях, грунтовые риски при выполнении строительномонтажных работ, риски связанные с некачественным выполнением работ субподрядными организациями, неверным выбором материалов и нарушением технологии строительства, риск невыполнения работ в срок. Для минимизации данной категории рисков проведена тщательная

тендерная работа по выбору генподрядной организации, в договорных отношениях предусмотрена ответственность генподрядчика за некачественное и несвоевременное исполнение своих обязанностей

Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата, изменение ставки рефинансирования, инфляция и т.п.)

2.15. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1) части 1 статьи 12.1. Федерального закона № 214-ФЗ « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г.

2.16. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора: На дату публикации настоящей декларации таких договоров и сделок не имеется.

2.17. Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Диском П» по адресу:
142111, Московская область, г. Подольск, ул. Вишневая, д.7.

2.18. Место опубликования Проектной декларации: www.ets-invest.ru, газета «ПрессБазар»
№ 12 от «11» июля 2014 г.

Генеральный директор ООО «Диском П» (подпись) Дьяков В.В.