

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 17-18 этажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, 4-й территориальный сектор в микрорайоне «Ольгино», корпус 4, размещена 20.10.2012 г. в сети «Интернет» на сайте по адресу: http://skopa.ru/pd/projectdoc_4ol-4_220316.doc с изменениями от 22.03.2016г.

Информация о застройщике:

- Фирменное наименование Застройщика:**
Общество с ограниченной ответственностью «Скопа плюс»
- Место нахождения:** 143987, Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Новая, д. 22А
Почтовый адрес: 143987, Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Новая, д. 22А
Юридический адрес: 143982, Московская область, г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Лесные поляны, д. 6
- Режим работы Застройщика:** Ежедневно с 8⁰⁰ до 18⁰⁰ Обеденный перерыв: с 13⁰⁰ до 14⁰⁰, Выходные дни: суббота, воскресенье
- Государственная регистрация:**
ОГРН 1055012212881, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 006149101 от 26.05.2005г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №20 по Московской области, Устав Общества на основании Федерального закона № 312-ФЗ от 30.12.2008г. приведен в соответствие с частью 1 ГК РФ и ФЗ от 08.02.1998г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», свидетельство серия 50 № 010834999 от 19.11.2009 г. за ГРН 2095012053850.
- Учредитель (участник) Застройщика:**
Жирков Дмитрий Евгеньевич - 100%
- 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-ти этажный 4-х секционный жилой дом на 275 квартир по индивидуальному проекту, расположенный по адресу: г. Железнодорожный, ул. Некрасова, д. 4. Срок ввода Дома в эксплуатацию по проектной документации и Контракту до 31.12.2009г. Фактически Дом введен в эксплуатацию досрочно - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено 12.11.2009г.
5-ти секционный 8-13-16-19 этажный жилой дом на 272 квартиры строительной серии 111М, расположенный по адресу: г. Железнодорожный, микрорайон Ольгино, корпус 60. Срок ввода Дома в эксплуатацию по проектной документации и Контракту до 31.12.2010г. Фактически Дом введен в эксплуатацию досрочно - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено 09.11.2010г.
Односекционный 17-этажный монолитно-кирпичный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон «Ольгино», корпус 17. Срок ввода Дома в эксплуатацию по проектной документации и Контракту до 31.12.2011г. Фактически Дом введен в эксплуатацию досрочно - разрешение на ввод получено 28.10.2011г.
- Вид лицензируемой деятельности:** лицензия не требуется в соответствии с действующим законодательством РФ. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства НП СРО «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс» № 0699.01-2010-5012029902-С-035 от 20.06.2012г.
- Величина собственных денежных средств Застройщика:**
Деятельность основана на целевом финансировании строительства.
- Финансовый результат текущего года (прибыль)** 646 502 тыс. рублей.
- Размер кредиторской задолженности (текущая):** 68 192 тыс. рублей.
- Размер дебиторской задолженности (текущая):** 297 201 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства:

- Цель проекта строительства:** Удовлетворение жилищной потребности граждан, развитие социальной инфраструктуры микрорайона «Ольгино». Проект разработан на двухсекционный 17-18-этажный монолитно-кирпичный жилой дом на 220 квартир. В состав жилого дома входят нежилые (офисные) помещения.

2. **Этапы и сроки реализации проекта:** Строительство в один этап. Срок строительства 2013-2015 гг.
3. **Результаты государственной экспертизы проектной документации:** Экспертное заключение № 50-1-4-0428-08, утвержденное Государственным учреждением Московской области «Мособлгосэкспертиза» от 16.07.2008г.
4. **Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство № RU 50328000-165, выдано Администрацией городского округа Железнодорожный Московской области 25.09.2012 года.
5. **Права Застройщика на земельный участок:**

Договор аренды земельного участка № 5305 от 19.06.2014 г., площадью **2240 кв.м. с кадастровым номером 50:50:0020115:1380**, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по МО 16.07.2014г. за № 50-50-50/028/2014-204.

Договор аренды земельного участка № 5306 от 19.06.2014 г., площадью **2355 кв.м. с кадастровым номером 50:50:0020115:1381**, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по МО 16.07.2014 г. за № 50-50-50/028/2014-202.

Договор аренды земельного участка № 5307 от 19.06.2014 г., площадью **2829 кв.м. с кадастровым номером 50:50:0020115:1382**, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по МО 16.07.2014 г. за № 50-50-50/028/2014-206.

Договор аренды земельного участка № 5308 от 19.06.2014 г., площадью **2924 кв.м. с кадастровым номером 50:50:0020115:1383**, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по МО 16.07.2014 г. за № 50-50-50/028/2014-201.

Договор аренды земельного участка № 5309 от 19.06.2014 г., площадью **10764 кв.м. с кадастровым номером 50:50:0020115:1379**, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по МО 16.07.2014 г. за № 50-50-50/028/2014-200.

Собственник земельного участка: Государственная собственность.

Местоположение и кадастровый номер участка:

Территория застройки расположена в центральной части г. Железнодорожный, в районе жилой застройки микрорайона Ольгино. Участок ограничен: с севера – общественные здания, с востока – 5-этажный и 2-этажный жилые дома, дом культуры «Чайка», здание АТС; с юга – территория детского сада № 30; с запада – проезжая часть ул. Главная и далее жилая застройка.

Территория застройки сформирована из нескольких земельных участков:

- с кадастровым номером 50:50:0020115:1380, площадью 2240 кв.м, по адресу: Московская область, город Железнодорожный, микрорайон Ольгино;
- с кадастровым номером 50:50:0020115:1381, площадью 2355 кв.м, по адресу: Московская область, город Железнодорожный, микрорайон Ольгино;
- с кадастровым номером 50:50:0020115:1382, площадью 2829 кв.м, по адресу: Московская область, город Железнодорожный, микрорайон Ольгино;
- с кадастровым номером 50:50:0020115:1383, площадью 2924 кв.м, по адресу: Московская область, город Железнодорожный, микрорайон Ольгино;
- с кадастровым номером 50:50:0020115:1379, площадью 10764 кв.м, по адресу: Московская область, город Железнодорожный, микрорайон Ольгино;

преобразованных путем перераспределения земельных участков:

- с кадастровым номером 50:50:0020115:19, площадью 4329 кв.м, по адресу: Московская область, город Железнодорожный, микрорайон Ольгино, корпус 10;
- с кадастровым номером 50:50:020115:18, площадью 4381 кв.м, по адресу: Московская область, город Железнодорожный, микрорайон Ольгино, корпус 12;
- с кадастровым номером 50:50:020115:39, площадью 4005 кв.м, по адресу: Московская область, город Железнодорожный, ул. Жилгородок;
- с кадастровым номером 50:50:020115:38, площадью 4017 кв.м, по адресу: Московская область, город Железнодорожный, ул. Жилгородок;
- с кадастровым номером 50:50:0020115:20, площадью 4377 кв.м, по адресу: Московская область, город Железнодорожный, микрорайон Ольгино, корпус 11.

Общая площадь земельных участков: 2,1112 га

Элементы благоустройства: Проектом благоустройства предусматриваются асфальтированные подъездные дороги, пешеходные плиточные тротуары, площадки для отдыха, детские игровые площадки с малыми формами, хозяйственные площадки, площадки для стоянки гостевого автотранспорта с учетом работников нежилых помещений, а также озеленение придомовой территории. Проектом застройки 4-го территориального сектора в микрорайоне «Ольгино» предусмотрена подземная парковка.

6. **Местоположение жилого дома:** Жилой дом расположен в Московской области, в городе Железнодорожный, в 4-ом территориальном секторе в микрорайоне «Ольгино», корпус 4 (адрес строительный).

Описание жилого дома: Проектом застройки 4-ого территориального сектора в микрорайоне «Ольгино» предусмотрено строительство четырех многоэтажных домов (корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4) с подземной парковкой. Корпус 4 представляет собой Г-образный 17-18-этажный 220-ти квартирный монолитно-кирпичный жилой дом со встроенными нежилыми офисными помещениями, по индивидуальному проекту, состоящий из одной 18-этажной рядовой-торцевой и одной 17-этажной поворотной-торцевой секций.

Верхние этажи секций – технические высотой 2,3 м.

На первом этаже жилого дома запроектированы нежилые помещения, помещения консьержа, кладовая уборочного инвентаря, колясочная, электрощитовая, не смежная с жилыми помещениями квартир. Высота 1-го нежилого этажа 3,6 м.

В здании предусмотрен подвальный этаж для размещения ИТП и разводки инженерных коммуникаций высотой 2,54м.

Со 2-го по 16 этаж в секции поворотной-торцевой и со 2-го по 17 этаж в секции рядовой-торцевой расположены квартиры. Высота жилых этажей от плиты перекрытия до потолка - 2,8 м. Общая площадь жилого дома – 18961,76 кв.м., в том числе: общая площадь квартир с учетом лоджий (к площади лоджий применен коэффициент 0,5) – 12402,36 кв.м., общая площадь квартир без учета лоджий – 11772,22 кв.м., общая площадь нежилых офисных помещений – 722,14 кв.м.

Фундамент жилого дома – монолитная железобетонная плита из тяжелого бетона В25 F50 толщиной 1000мм.

Диафрагмы и ядро жесткости лестнично-лифтового блока - монолитные железобетонные из тяжелого бетона В25 F50 толщиной 200мм.

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 160 мм из бетона В25 F50.

Шахты лифтов – монолитные железобетонные из тяжелого бетона В25 F50 толщиной 200мм.

Лестничные марши – сборные железобетонные; лестничные площадки – монолитные железобетонные из тяжелого бетона В25 F50 толщиной 200мм.

Наружные стены (тип 1) – самонесущие трехслойные толщиной 530 мм: наружный слой толщиной 120 мм – лицевой керамический кирпич на цементно-песчаном растворе, утеплитель – пеноизол толщиной 110 мм, внутренний несущий слой толщиной 200 мм – блоки из ячеистого бетона.

Наружные стены (тип 2) – трехслойные толщиной 530мм: наружный слой толщиной 120 мм – лицевой керамический кирпич на цементно-песчаном растворе, утеплитель – пеноизол толщиной 210мм, внутренний несущий слой – монолитная железобетонная стена толщиной 200 мм.

Перегородки: межкомнатные – из пазогребневых плит толщиной 80 мм, в санузлах – пазогребневые плиты толщиной 80мм, межквартирные – из стеновых блоков ячеистого бетона толщиной 200мм.

Стены подвала – монолитные, ниже отметки земли утепленные по всему наружному периметру плитами «Пеноплекс 35» толщ. 60 мм; выше уровня земли – трехслойные с утеплением ПСБ С 35 и прижимной стенкой из кирпича от уровня фундаментной плиты.

Ограждение лоджий – кладка из лицевого керамического кирпича толщиной 120 мм, высотой 1,2м.

Наружная отделка: стен, парапета и ограждения лоджий – лицевой керамический кирпич под расшивку, цоколя – декоративная фасадная плитка.

Двери – наружные металлические; внутренние деревянные.

Окна и балконные двери со стеклопакетами.

Остекление лоджий – одинарной конструкции.

Внутренняя отделка квартир не предусмотрена.

Кровля – плоская, рулонная – их 2-х слоев материала «Линокром», с внутренним организованным водостоком.

Технологические решения:

Планировка квартир выполнена с повышенным уровнем комфортности, учитывая принцип функционального зонирования. Просторные гостиные, большие по площади помещения прихожих, ванных, туалетов создают условия для удобства проживания.

На 1 этаже расположены четыре нежилых помещения общей площадью 722,14 кв.м., с отдельными входами со стороны главного фасада.

Для вертикальной связи этажей предусмотрены 4 лифта: два грузоподъемностью 400 кг и два грузоподъемностью 630 кг. Лифтовой узел выгорожен противопожарными дверями.

Жилой дом со стороны главного фасада с уровня первого этажа имеет парадные входы в жилые секции. С уровня второго этажа каждая секция имеет выходы на внутридворовую территорию.

Проектом предусмотрены мероприятия для маломобильных групп населения.

Система мусороудаления – мусоропровод со стволом из нержавеющей стали трехслойной конструкции оборудован системой прочистки, промывки, дезинфекции, а так же системой автоматического пожаротушения.

Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения из стальных водогазопроводных труб (магистральные сети).

Система отопления жилой части вертикальная двухтрубная с верхним расположением подающей магистрали. Система отопления нежилых помещений двухтрубная с нижним расположением магистралей. Система отопления лифтовых холлов и мусорокамер вертикальная однострунная с нижней разводкой магистралей. В качестве отопительных приборов в квартирах приняты конвекторы «Сантехпром Авто» и «Сантехпром Авто С», в лифтовых холлах – чугунные радиаторы МС-140АО. Для регулирования теплового потока на подводках к отопительным приборам установлены терморегуляторы. Присоединение систем теплоснабжения жилого дома осуществляется в ИТП, расположенном в подвале.

В жилой части вентиляция запроектирована с естественным побуждением.

Проектом предусмотрена противодымная вентиляция. Дымоудаление в жилой части осуществляется из поэтажных коридоров в вытяжные шкафы, оборудованные дымовыми клапанами.

Электроснабжение предусматривается от проектируемой трансформаторной подстанции ТП-1 (2БКТПБ-2х630 поз.6) по взаиморезервируемым кабельным линиям до каждого ВРУ, устанавливаемого в электрощитовой.

Для мест общего пользования применяются энергоэкономичные люминесцентные светильники в антивандальном исполнении.

Проектом предусмотрена пожарная сигнализация с оснащением жилых комнат и кухонь тепловыми пожарными извещателями, мест общего пользования дымовыми пожарными извещателями.

Телефонизация жилого дома предусматривается от АТС города. Радиофикация от существующих городских радиотрансляционных сетей. Сеть телевидения предусматривается от наружных сетей и обеспечивает прием 30 каналов

7. 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:

Общее количество квартир – 220, в том числе: 128 – однокомнатных, 63 – двухкомнатных, 29 – трехкомнатных. В квартирах: штукатурка, отделка стен и потолков, стяжка, чистые полы - не предусматриваются; межкомнатные двери, электроплита, унитазы, ванны, раковина, мойка, смесители – не устанавливаются. В квартирах выполняются следующие сантехнические работы: установка приборов отопления, установка счетчиков холодной и горячей воды на стояках холодного и горячего водоснабжения (без разводки под приборы); стояки канализации без разводки под приборы. Электромонтажные работы с установкой розеток и выключателей. В квартирах устанавливаются окна и балконные двери со стеклопакетами. Все квартиры имеют выходы на остекленные лоджии.

В нежилых помещениях внутренняя отделка (штукатурка стен, потолков), стяжка, чистые полы - не предусматриваются; межкомнатные двери, унитазы, ванны, раковины, мойки – не устанавливаются. В нежилых помещениях выполняются сантехнические работы с установкой приборов отопления, счетчиков холодной и горячей воды и электромонтажные работы с установкой розеток и выключателей. В нежилых помещениях устанавливаются окна и балконные двери со стеклопакетами.

8. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: На первом этаже расположено четыре нежилых офисных помещения общей площадью 722,14 кв.м., с отдельными входными группами: помещение № 4.1 площадью 131,09 кв.м., помещение № 4.2 площадью 118,43 кв.м., помещение № 4.3 площадью 254,09 кв.м., помещение № 4.4 площадью 218,53 кв.м.

9. 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, крыльцо, крыша, вентканалы, помещение водомерных узлов и насосов, помещение тепловых узлов, входной вестибюль, электрощитовая, мусорокамера, помещение для консьержки, помещение ТВ, этажные электрические счетчики, земельный участок, парковка, элементы благоустройства.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: 30 сентября 2015 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация городского округа Железнодорожный.

11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома: Администрация г.о. Железнодорожный, Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации г.о. Железнодорожный, Комитет по управлению имуществом Администрации г.о. Железнодорожный, Главстройнадзор Московской обл., Центральное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, Отдел по надзорной деятельности МЧС России, МУП «Водоканал», МУП «Теплосеть», Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по

Московской обл., Железнодорожный филиал ГУП МО «МОБТИ».

12. **О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:** экономический и ипотечный кризис, обстоятельства непреодолимой силы.
13. **Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков):** ООО «Скопа плюс» (инвестор-застройщик) ООО «Скопа» (генподрядчик), ООО «Персональная творческая мастерская под руководством А.А.Бреусова» (генпроектировщик), ООО «ТрубПластСнаб-Монтаж», ООО «Орбис», ООО «МИР», ООО «ЛифтМонтажСервис», ООО «СтройСвязь», ООО «Энергосбыт-БАРЕЖ», ООО «Электрон-Монтаж».
14. **Планируемая стоимость строительства:** ориентировочный объем инвестиций – 775,2 млн.рублей.
15. **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 «Скопа плюс»

_____ /Мамедов Н.Х.О./