

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 17-этажного 7-секционного жилого дома по адресу:  
Московская область, г. Железнодорожный, ул. Саввинская, корп. 2 (адрес строительный)  
размещена 16.07.2015 г. в сети «Интернет» на сайте  
по адресу: [http://www.skopa.ru/pd/projectdoc\\_sav2\\_271015.doc](http://www.skopa.ru/pd/projectdoc_sav2_271015.doc) с изменениями от 27.10.2015г.

### 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.22 А  
**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 03.03.2014г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 31.12.2014г.
- 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)** 75 414 тыс. руб.
- 1.10 **Размер кредиторской задолженности (текущая):** 62 461 тыс. руб.
- 1.11 **Размер дебиторской задолженности (текущая):** 54 561 тыс. руб.

### II. Информация о проекте строительства:

- 2.1 **Цель проекта строительства:** Удовлетворение жилищной потребности граждан, переселение из ветхого жилья, развитие социальной инфраструктуры. Проект разработан на 17-этажный 7-секционный 464-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 2015-2017 гг.

2.3 **Результаты государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0033-15 от 30.01.2015г. выдано ООО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА».

2.4 **Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство № RU 50-43-1157-2015, выдано 01.07.2015 г. Министерством строительного комплекса Московской области, сроком действия до 01.07.2017г.

2.5 **Права Застройщика на земельный участок:**

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, № 4935 от 01.04.2013 г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 30.04.2013г. за № 50-50-50/019/2013-077) со сроком действия до 31.03.2018 г.

**Собственник земельного участка:** Государственная собственность.

**Местоположение и кадастровый номер участка:** Земельный участок с кадастровым номером 50:50:0040611:57 расположен по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Саввинская – ул. Ленина, корпус 2, у дома № 5 по ул. Ленина.

**Площадь земельного участка:** 9900 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 2 (адрес строительный).

2.7 **Описание жилого дома:** 7-секционный 17-этажный 464-квартирный жилой дом в конструкциях строительной системы 111М. Общая площадь жилого здания – 34 917,91 кв. м., в том числе общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 23 119,62 кв. м, полезная площадь встроенных нежилых помещений 1 этажа – 1 082,40 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 наплавленного 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 электрощитовыми, 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 464 квартир: 224 – однокомнатных, 208 – 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 1 082,40 кв. м., в том числе: офисные помещения – 913,80 кв. м, диспетчерская – 14,84 кв. м, офис врача общей практики -153,76 кв. м.

**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:** II квартал 2017 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 строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):** ООО «Скопа» - генеральный подрядчик.
- 2.15 **Планируемая стоимость строительства:** ориентировочный объем инвестиций – 1 184 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./