

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства «Жилой квартал «Маклинское поле». Многоэтажный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. III этап строительства. По адресу: Калужская область, Малоярославецкий район, г.Малоярославец, ул. Российских Газовиков»

г. Малоярославец

«08» апреля 2015 года

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строитель-плюс»

1.2. Фирменное наименование: ООО «Строитель-плюс»

1.3. Адрес местонахождения: 142132, Московская область, Подольский р-н, пос. Дубровицы, д. 59.

1.4. Режим работы, контактная информация: С 8.00 до 17.00 часов ежедневно, кроме выходных (субботы, воскресенья) и праздничных дней; тел/факс. 8(4967) 58-01-46, 58-01-47, 65-96-60, 65-95-44.

E-mail: rodniki@str-plus.ru, сайт: <http://www.str-plus.ru/>

1.5. Информация о государственной регистрации:

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серии АА № 07814), выдано Московской областной регистрационной палатой «25» сентября 1997 г., зарегистрировано и внесено в реестр под № 50:27:0067;

- Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до «01» июля 2002 г. (бланк серии 50 № 005729363), выдано Межрайонной инспекцией № 5 по Московской области 27.11.2002 г., ОГРН 1025007515400;

- Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения (бланк серии 50 №013186516), выдано Межрайонной ИФНС № 5 по Московской области, ИНН 5074012017/ КПП 507401001

1.6. Информация об учредителях (участниках):

Петров Анатолий Константинович – 100 % уставного капитала (голосов)

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

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик осуществлял, и по настоящее время осуществляет строительство микрорайона «Родники», по адресу:

142134, г. Москва, п. Рязановское, пос. Знамя Октября, мкр. Родники.

В состав которого входят:

- 2 жилых многоквартирных дома переменной этажности (от 9 до 16 этажей);
- двухуровневый подземный гараж.

Сроки ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией:

многоквартирный жилой дом №9 – август 2013 года;

многоквартирный жилой дом №10 – март 2014 года;

двухуровневый подземный гараж – май 2012.

Фактические сроки ввода их в эксплуатацию;

многоквартирный жилой дом №9 – август 2013 года;

многоквартирный жилой дом №10 – март 2014 года;

двухуровневый подземный гараж – май 2012.

1.8. Информация о видах и лицензируемой деятельности, номере 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:

Генподрядчик – ООО «Строитель-плюс», 142132, Московская область, Подольский р-н, пос. Дубровицы, д. 59 (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые

оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «02» июня 2014 года, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз инженерных предприятий Московской области», регистрационный № 0087.04-2009-5074012017-С-121). Без ограничения срока действия.

Проектные работы – ООО «Строитель-плюс», 142132, Московская область, Подольский р-н, пос. Дубровицы, д. 59 (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «14» июля 2014 г., выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация в области проектирования «ПРОЕКТ», регистрационный №СД-0461-12112010-П-5074012017-3) Без ограничения срока действия.

1.9. Информация о финансовом результате текущего года: сведения по балансу на 31.03.2015 г. – 404 717 473 руб.

1.10. Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: На день опубликования настоящей декларации размер кредиторской задолженности – 1 173 033 447 руб., размер дебиторской задолженности – 964 266 824 руб.

2. Информация об объекте строительства.

2.1. Цель строительства: Строительство 8-9-этажного жилого дома на 136 квартир со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения

2.2. Информация о сроках реализации проекта:

Начало: «16» января 2015 года.

Окончание: «15» января 2017 года.

2.3. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение: № 40-1-4-0311-14 от 25.12.2014 г.

2.4. Информация о разрешении на строительство:

- Разрешение на строительство № RU 4052 1101 01/15 от «16» января 2015 г., срок действия – до «15» января 2017 г., выдано Администрацией МО ГП «Город Малоярославец» на земельном участке с кадастровым номером № 40:13:030905:1360.

2.5. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок с кадастровым № 40:13:030905:1360.

Площадь участка – 10 487 кв. м

Договор аренды земельного участка № 48 от 08.07.2013 г., заключен между Малоярославецкой районной администрацией муниципального района «Малоярославецкий район» и ООО «Строитель-плюс», зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 18.07.2008 г. № рег. 50-50-27/003/2008-100.

Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 08.07.2013г. №48, заключено между Малоярославецкой районной администрацией муниципального района «Малоярославецкий район» и ООО «Строитель-плюс», которое зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 08.04.2015г. № регистрации 40-40/003-13/030/2014-45/2.

2.6. Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником: государственная собственность.

2.7. Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией:

Земельный участок ограничен: с севера – территория ОАО «Ростелеком», а так же иные территории нежилой застройки; с востока – I этап строительства квартала (жилой дом №1), далее территория жилой малоэтажной застройки; с юга V этап строительства квартала (жилой дом №5), далее территория жилой малоэтажной застройки и территория гаражного кооператива; с запада – территория стадиона среднеобразовательной Маклинской школы.

2.8. Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией: Площадь земельного участка с кадастровым № 40:13:030905:1360 составляет 10 487 кв.м.

2.9. Информация об элементах благоустройства:

Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории:

- устройство проездов, пешеходных тротуаров, площадок, в т.ч. детских, спортивных, хозяйственной для мусоросборных контейнеров;
- устройство автостоянок;
- установка малых архитектурных форм;
- устройство газонов, цветников, посадка деревьев и кустарников.

2.10. Информация о местоположении строящегося жилого дома:

Жилой квартал «Маклинское поле». Многоэтажный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. III этап строительства. По адресу: Калужская область, Малоярославецкий район, г.Малоярославец, ул. Российских Газовиков.

Площадь застройки: 2 735 кв.м., площадь жилого здания – 11 579,6 кв.м

2.11. Описание строящегося жилого дома:

Архитектурные решения.

8-9-этажный жилой дом – сложной в плане конфигурации, состоит из 5 секций, имеет подвал (техническое подполье), с 5-ю грузопассажирскими лифтами. На первом этаже размещены встроенные нежилые (офисные) помещения и встроенно-пристроенная амбулатория. На вышерасположенных этажах – жилые помещения: 52 однокомнатных, 64 двухкомнатных, 12 трехкомнатных (в т.ч. 4 двухуровневых) и 8 четырехкомнатных квартир. Подъезды и входы в жилую часть дома изолированы от входов в технический этаж и нежилые помещения.

Высота помещений (в чистоте):

жилых – 3,0 м;

офисных – 4,2 м.;

амбулатории – 4,1, 4,5 м;

технический этаж – 1,75 м;

техническое подполье – 2,08м, 1,98м (амбулатория), 3,04 м (секции №1, 5), 2,94 м (секции №2, 3, 4).

Конструктивные решения.

Конструктивная схема: монолитные железобетонные каркасы с безбалочными перекрытиями и покрытиями, колоннами (пилонами), несущими внутренними, наружными стенами и самонесущими наружными стенами.

Фундаменты:

Основанием фундамента под здание служат монолитные железобетонные плиты из бетона класса В25 марки F150, W8. Под фундаментной плитой устраивается песчано-щебеночная подготовка толщиной 200 мм и бетонная подготовка из бетона класса В10 толщиной 100 мм, по которой предусмотрена гидроизоляция 2-мя слоями «Линокром ТПП» с верхней защитной цементно-песчаной стяжкой М100 толщиной 50 мм.

Толщина фундаментных плит:

- амбулатория - 300 мм

- 1 и 5 секции – 400 мм

- 2, 3 и 4 секции – 500 мм.

Стены и пилоны подземной части несущие.

Наружные стены монолитные железобетонные толщиной 250 мм, из бетона класса В25 марки F150, W8

Пилоны монолитные железобетонные сечением 250 x 500 мм, 250 x 600 мм, 250 x 1200 мм из бетона класса В25 марки F150, W8.

Внутренние стены (диафрагмы жесткости) монолитные железобетонные толщиной 180 мм из бетона класса В25 марки F150, W8.

Плиты перекрытий монолитные железобетонные безбалочные толщиной 180 мм (покрытия амбулатории, над 1 этажом и над техническими этажами), остальных - 160 мм, из бетона класса В25 марки F100. По контуру наружных стен в плитах перекрытий и покрытий устанавливаются термовкладыши из пенополистирольных плит типа ПСБ-С-35.

Наружные стены с отм.+0,000 многослойные самонесущие толщиной 505 мм 2-х типов:

Первый тип: облицовка из керамического лицевого пустотелого кирпича М200 F75 по ГОСТ 530-2012 – 120 мм; блоки из ячеистого бетона марки D500, B2.5, F25 по ГОСТ 31360-2007 – 375 мм.

Второй тип: облицовка из керамического лицевого пустотелого кирпича М200 F75 по ГОСТ 530-2012 – 120мм; утеплитель из минераловатных плит «ROCKWOOL КАВИТИ БАТТС» - 120мм; монолитная железобетонная наружная колонна (пилон) толщиной 250 мм или монолитная железобетонная наружная стена лестнично-лифтовых узлов толщиной 250 мм из бетона В25 марки F100.

Ограждения балконов и лоджий из армированной кирпичной кладки толщиной 120 мм (керамический лицевой пустотелый кирпич М200 F75 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100). Лоджии с остеклением на всю высоту – с металлическим ограждением высотой 1,2 м.

Шахты лифтов монолитные железобетонные толщиной 180 мм из бетона класса В25 марки F150, W8 (подземная часть), В25 марки F100 (надземная часть).

Лестничные марши шириной 1,05 м - сборные железобетонные по серии РС 6172-95 с опиранием на уширения монолитных железобетонных площадок.

Лестничные площадки монолитные железобетонные толщиной 160, 180 мм, совмещенные с плитами перекрытий стен и покрытий.

Перегородки:

-межкомнатные толщиной 100 мм из газосиликатных блоков D700, B2,5, F25;

-межквартирные толщиной 250 мм из газосиликатных блоков D600, B2,5, F25;

-перегородки санузлов и блоков для прокладки инженерных сетей толщиной 120 мм – из полнотелого керамического кирпича М100, F75;

Крыша плоская, с организованным внутренним водостоком. Покрытие плоской кровли рулонное, из 2-х слоев «Унифлекса». По периметру крыши устраивается парапет. На отдельных участках с наружных сторон здания в уровне восьмых и технического этажей расположены деревянные стропильные крыши с опиранием на наружные стены нижерасположенных этажей и на наружные стены восьмых и технического этажей. Теплоизоляция чердаков стропильных крыш – из минераловатных плит «ROCKWOOL РУФ БАТТС» толщиной 200 мм с пароизоляцией из 2-х слоев «Техноэласта».

Оконные блоки – из ПВХ-профилей с двухкамерными стеклопакетами и мягким селективным покрытием, оснащены приспособлениями микровентиляции.

Окна балконов и лоджий – из ПВХ-профилей с одинарным остеклением.

Витражи входа в общественные помещения – двухкамерный стеклопакет в ПВХ переплете.

2.12. Описание объекта недвижимости.

Количество квартир: 136, в т.ч. 52 однокомнатных, 64 двухкомнатных, 12 трехкомнатных (в т.ч. 4 двухуровневых) и 8 четырехкомнатных квартир.

2.13. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Площадь жилого здания (не включая площадь чердаков и хозяйственного подполья) – 11 579,6 кв.м.

Общая площадь квартир – 8 344,4 кв.м.

Общая жилая площадь квартир – 3 945,1 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений 1-го этажа (офисы, амбулатория)– 1 665,9 кв.м.

2.14. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

В секции 1 на первом этаже расположена встроенно-пристроенная амбулатория, она имеет обособленный вход.

На первом этаже жилого дома предусмотрены 5 офисов со свободной планировкой. Входы изолированы от входов в жилую часть дома. Нежилые помещения не входят в состав общего имущества в многоквартирном доме.

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:

Подвал (техническое подполье) без учета вспомогательных помещений – 1 939 кв.м

На первых этажах каждой секции размещены входные группы в жилую часть.

Над последним жилым этажом предусмотрен технический этаж, предназначенный для разводки инженерных коммуникаций, размещения машинного помещения лифтов.

Высота помещений технического подполья – не менее 1,98 м под амбулаторией и не менее 2,08 м под секциями дома. Каждая секция техподполья отделена друг от друга противопожарной кирпичной перегородкой с противопожарной дверью. В каждой секции техподполья предусмотрено не менее 2-х окон с прямыми. Из технического подполья предусмотрены эвакуационные выходы непосредственно наружу. Техподполье каждой секции имеют один эвакуационный и не менее одного аварийного входа непосредственно наружу через лестницу и оконный проем размерами не менее 1,1х1,5 м с возможностью эвакуации людей через проем, который обеспечен лестницей-стремянкой. В секциях жилого дома предусмотрена лестничная клетка тип Л1, по которой обеспечивается выход на все этажи.

2.16. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию «15» января 2017 года.

2.17. Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:

Представители:

- Застройщика;
- Органа исполнительной власти;
- Эксплуатирующей организации;
- Территориального органа Госсанэпиднадзора;
- Привлеченные организации;
- Иных государственных органов организаций, установленных нормативными документами.

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

1. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика строительства по договору долевого участия в строительстве.

2. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения обязательств по договорам долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого участия в строительстве

2.19. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома: Планируемая стоимость строительства – 347 388 000 руб.

2.20. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается в соответствии со ст. 12.1 Федерального закона № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО «Строитель-Аква», 142132, Московская область, Подольский р-н, пос. Дубровицы, д. 59 (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «25» августа 2014 года, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз инженерных предприятий Московской области», регистрационный № 0243.05-2010-5074033426-С-121). Без ограничения срока действия.

4. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых

привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

На дату публикации информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, отсутствует.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «Строитель-плюс» по адресу: 142134, г. Москва, п. Рязановское, пос. Знамя Октября, мкр. «Родники», д. 4.

Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте: <http://www.str-plus.ru/>

Генеральный директор
ООО «Строитель-плюс»



/А.К. Петров/