

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома №1 (по ГПЗУ) со встроенными помещениями общественного назначения в жилом квартале «Маклинское поле» по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Российских Газовиков

г. Малоярославец

«14» мая 2014 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:

- 5 жилых многоквартирных домов переменной этажности (от 5 до 16 этажей);
- общеобразовательная школа на 792 учащихся;
- детский сад на 330 мест;

Сроки ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией:

многоквартирный жилой дом №8 – сентябрь 2011 года;

многоквартирный жилой дом №9 – август 2013 года;

многоквартирный жилой дом №10 – март 2014 года;

общеобразовательная школа на 792 учащихся – август 2011 года;

детский сад на 330 мест – декабрь 2010 года;

двухуровневый подземный гараж – май 2012.

Фактические сроки ввода их в эксплуатацию;

многоквартирный жилой дом №8 – сентябрь 2011 года;

многоквартирный жилой дом №9 – август 2013 года;

многоквартирный жилой дом №10 – март 2014 года;

общеобразовательная школа на 792 учащихся – август 2011 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 частников долевого строительства:

Генподрядчик – ООО «Строитель-плюс», 142132, Московская область, Подольский р-н, пос. Дубровицы, д. 34 (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «14» января 2013 года, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз инженерных предприятий Московской области», регистрационный № 0087.03-2009-5074012017-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 «10» января 2013 г., выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация в области проектирования «ПРОЕКТ», регистрационный №СД-0461-12112010-П-5074012017-2) Без ограничения срока действия.

1.9. Информация о финансовом результате текущего года: сведения по балансу на 31.03.2014 г. – 405 060 906 руб.

1.10. Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: На день опубликования настоящей декларации размер кредиторской задолженности – 1 131 603 915 руб., размер дебиторской задолженности – 1 023 708 699 руб.

2. Информация об объекте строительства.

2.1. Цель строительства: Строительство 8-9 - этажного жилого дома на 192 квартиры с помещениями общественного назначения

2.2. Информация о сроках реализации проекта:

Начало: «29» апреля 2014 года.

Окончание: «28» марта 2016 года.

2.3. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение: № 4-1-1-1208-14 от 17.01.2014 г.

2.4. Информация о разрешении на строительство:

- Разрешение на строительство № RU 4052 1101 22/14 от «29» апреля 2014 г., срок действия – до «28» марта 2016 г., выдано Администрацией МО ГП «Город Малоярославец» на земельном участке с кадастровым номером № 40:13:030905:1004.

2.5. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок с кадастровым № 40:13:030905:1004.

Площадь участка – 56513 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 Калужской области № рег. 40-40-13/015/2013-817.

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 – ул. Российских Газовиков; с запада – ул. Западная; с востока – ул. Коммунальная; с юга – ул. Заводская.

2.8. Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией: Площадь земельного участка с кадастровым № 40:13:030905:1004 составляет 56513 кв.м.

2.9. Информация об элементах благоустройства:

Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории:

- устройство проездов, тротуаров, площадок, в т.ч. детских, спортивных, хозяйственных, площадок для мусорных контейнеров;

- устройство мест для парковки автотранспорта;

- установка малых архитектурных форм;
- устройство газонов, цветников, посадка деревьев и кустарников.

2.10. Информация о местоположении строящегося жилого дома:

Многоэтажный жилой дом №1 (по ГПЗУ) со встроенными помещениями общественного назначения расположен в жилом квартале «Маклинское поле» по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Российских Газовиков.

Площадь застройки: 3078,5 кв.м., площадь здания – 16 575 кв.м.

2.11. Описание строящегося жилого дома:

Архитектурные решения.

8-9-этажный жилой дом – сложной в плане конфигурации, состоит из 7 секций, имеет подвал (технический чердак), с грузопассажирским лифтом ОАО «ЦЛЗ» (серия ПП -0621Щ – на 630кг) в каждой секции. На первом этаже размещены встроенные офисные (нежилые) помещения. Со второго по девятый этажи жилого дома – жилые помещения, в которых размещены 86 однокомнатных, 84 двухкомнатных и 22 трехкомнатных квартиры, в т.ч. 6 квартир в двух уровнях. Подъезды и входы в жилую часть дома изолированы от входов в технический этаж и нежилые помещения.

Высота помещений (в чистоте):

жилых – 2,7 м;

офисных – 3,9 м.;

технический чердак - 1,750 м и 2,690 м,

техническое подполье – 2, 040 м и 2,140 м.

Конструктивные решения.

Конструктивная схема: каркасная, колонна-стенная с выраженным ядром жесткости, являющимся лестнично-лифтовым блоком. Каркас выполнен в монолитном железобетоне.

Фундаменты:

Основанием фундамента под здание служит монолитная железобетонная плита. Под фундаментной плитой устраивается песчаная подготовка толщиной 200 мм и бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В 7,5.

Толщина фундаментных плит:

- секции 1,6,7 – 400 мм;

- секции 2,3,4,5, - 500 мм.

Материал фундаментных плит – бетон класса В 25 марки W 8, F150.

Стены и пилоны подземной части несущие.

Наружные стены – выполнены из монолитного железобетона класса В 25, W 8, F150. Пилоны сечением 250 x 600 мм.

Внутренние стены - и пилоны – монолитные железобетонные из бетона класса В 25, марки по морозостойкости F 100. Пилоны сечением 250 x 600 мм, внутренние стены несущие толщиной 180 и 250 мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные (бетон класса В 25, марки по морозостойкости F 100), толщиной 160 мм и толщиной 180 мм. По контуру наружных стен в плите перекрытия устанавливаются термовкладыши 150 x 600 мм с шагом 260 мм. Термовкладыши в плите перекрытия выполняются из пенополистирола тип ПСБ-С, по ГОСТ 15588-86 $\gamma = 35$ (25) кг/м³, $\lambda_6 = 0,05$ Вт/м⁰С.

Наружные стены с отм. 0,000 – самонесущие, двухслойные толщиной 510 мм, поэтажно опираются на плиты перекрытий в составе:

- внутренний слой - кладка из изделий стеновых неармированных из ячеистого бетона автоклавного твердения ГОСТ 31360-2007 (класс прочности В 2,5 при $\gamma = 400$ кг/м³, $\lambda_6 = 0,15$ Вт/м⁰С, F25)

- наружный слой – облицовка из пустотелого лицевого кирпича марки М 150 по ГОСТ 530-2007 ($\gamma = 1400$ кг/м³) на цементно-песчаном растворе М 100 – 120 мм.

Ограждения балконов и лоджий из армированной кирпичной кладки толщиной 120 мм.

Шахты лифтов – монолитные железобетонные из бетона В 25, F100 – толщиной 180 мм.

Лестничные марши – сборные железобетонные по серии РС 6172-95.
Лестничные площадки – монолитные железобетонные толщиной 160 мм из бетона В 25,
F100.

Перегородки:

межквартирные толщиной 250 мм (в составе: - газоблок -100 мм, утеплитель – 50 мм, газоблок - 100 мм), межкомнатные толщиной 100 мм из газосиликатных блоков, в санузлах - толщиной 120 мм из керамического полнотелого кирпича.

Крыша: плоская, с организованным внутренним водостоком. По периметру крыши устраивается парапет. Утеплитель – минераловатные плиты 100; 200 мм. Разуклонка – керамзитовый гравий с армированной цементно-песчанной стяжкой толщиной – 40 мм.

Окна и балконные двери – двухкамерный стеклопакет в ПВХ профилях.

2.12. Описание объекта недвижимости.

Количество квартир:192, в т.ч. однокомнатных – 86 шт., двухкомнатных - 84 шт., трехкомнатных – 22 шт., в т.ч. двухуровневых.

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

Площадь здания (не включая площадь чердаков и технического подполья) – 16 575 кв.м.

Общая площадь квартир – 11 388 кв.м,

Площадь квартир – 10 738 кв.м,

Общая жилая площадь квартир – 4 363 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений (офисов) 1-го этажа – 1 615 кв.м, без учета вспомогательных помещений.

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

На первом этаже предусмотрены офисные помещения, со свободной планировкой. Входы в нежилые помещения 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:

Техническое подполье – 2 058 кв.м.

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

Над последним жилым этажом предусмотрен технический чердак предназначенные для разводки инженерных коммуникаций, машинного помещения лифтов.

Высота помещений технического подполья – не менее 2,040 м. Техническое подполье разделено на отсеки, связанные между собой проемами. Из технического подполья предусмотрены эвакуационные выходы непосредственно наружу. Каждая секция технического подполья оборудована окнами с приямками. 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 «28» марта 2016 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 – 491 457 600 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 строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО «Строитель-Аква», 142132, Московская область, Подольский р-н, пос. Дубровицы, д. 59 (свидетельство о допуске №СРО-0243.3-5074033426-С-121).

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/