

Проектная декларация на строительство многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и встроено-присоединенным паркингом (корпус 1, 2 по проекту планировки микрорайона по ул. Московская г. Долгопрудного Московской области)

1. Информация о застройщике.

1.1 Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-7»

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-7»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ДСК-7»

Юридический адрес:

141700, Московская область, г. Долгопрудный, Лихачёвское шоссе, д. 7.

Почтовый адрес:

141700, Московская область, г. Долгопрудный, Лихачёвское шоссе, д. 7.

Генеральный директор: Калинов Алексей Михайлович. Телефон-факс: 8 (495) 579-91-38, 579-91-48, 408-12-93
Режим работы: с 9.00 ч до 18.00 ч, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00 (выходные дни: суббота, воскресенье)

1.2 Информация о государственной регистрации застройщика:

зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1075047014470 14 ноября 2007 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 13 по Московской области, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 009937443; ИНН 5008045370, Свидетельство о постановке на налоговый учёт: серия 50 № 009937444.

1.3 Учредители (участники) застройщика:

ООО «Долгопрудненская Строительная Компания» - 50 % Уставного капитала - 50% голосов в органе управления застройщика (на общем собрании участников общества);
ООО «СтройГруппа-5» - 50 % Уставного капитала - 50% голосов в органе управления застройщика (на общем собрании участников общества).

1.4 Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Нет.

1.5 ООО «ДСК-7» является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Объединение инженеров строителей», основанного на членстве лиц, осуществляющих строительство, и имеет Свидетельство № С.055.50.11641.02.2012 от 01 февраля 2012 г. о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

Основание выдачи Свидетельства: протокол заседания Совета Партнерства от 31 января 2012 г. № 31578-01-2012/С.

Лицензирования нет.

1.6 Кредиторская задолженность на 01.04.2013 г.: 1623,7 млн. руб.

Дебиторская задолженность на 01.04.2013 г.: 346,8 млн. руб.

Финансовый результат: - 0,006 млн. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства:

Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и встроено-присоединенным паркингом (корпус 1,2 по проекту планировки микрорайона по ул. Московская г. Долгопрудного Московской области).

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Срок реализации проекта строительства - IV квартал 2015 года.

Строительство ведётся в два этапа: подготовительный и основной. Сроки реализации: подготовительного этапа - III квартал 2013 г., основного - IV квартал 2015 года.

Проект строительства прошёл государственную экспертизу: положительное заключение № 50-1-4-0611-13 от 14.05.2013 г. выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

2.2 Разрешение на строительство № RU 50309000-82 от 29 декабря 2012 г. выдано Администрацией городского округа Долгопрудный.

2.3 Земельный участок, площадью 19410 м², принадлежит ООО «ДСК-7» на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права 50-АД N 763047 от 11.01.2013 г.), кадастровый номер земельного участка: 50:42:0010101:219. Земельный участок, площадью 8750 м², принадлежит ООО «ДСК-7» на праве собственности (свидетельство о

государственной регистрации права 50-АД N 763046 от 11.01.2013 г.), кадастровый номер земельного участка: 50:42:0010101:220.

Предусмотрено озеленение и благоустройство прилегающей территории с обустройством детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок и гостевых автостоянок.

2.4 Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание:

многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и встроено-присоединенным паркингом (корпус 1,2 по проекту планировки микрорайона по ул. Московская г. Долгопрудного Московской области), сложной формы в плане, с размерами в осях 103,35х196,85 м., расположен в северо-восточной части микрорайона по ул. Московская в г. Долгопрудном Московской области по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Московская, д. 52.

Проект планировки микрорайона по ул. Московская в г. Долгопрудный Московской области утверждён постановлением Главы города Долгопрудного от 30.10.2008 г. № 810-ПГ.

2.5 Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей, технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией, функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели по проекту
1.	Этажность	шт.	21-25
2.	Секции	шт.	7
3.	Количество квартир, в т.ч.:	шт.	1223
	однокомнатных	шт.	491
	двухкомнатных	шт.	477
	трехкомнатных	шт.	235
	четырёхкомнатных	шт.	20
4.	Общая площадь квартир	м ²	70 969,6
5.	Общая площадь нежилых помещений	м ²	5302,9
6.	Площадь подземного паркинга	м ²	10 220,6
7.	Строительный объем, в т.ч.:	м ³	378 574,3
	подземная часть	м ³	18 386,4

Общие площади квартир составляют: однокомнатных от 33,16 м² до 47,00 м²; двухкомнатных квартир - от 51,93 м² до 76,91 м², трёхкомнатных квартир - от 74,05 м² до 101,14 м², четырёхкомнатных квартир - от 89,97 м² до 102,76 м². В каждой квартире имеются: кухня, площадью от 7,79 м² до 15,20 м² или кухня-ниша площадью от 5,49 м² до 6,53 м², остеклённый балкон или лоджия.

Высота помещений при принятой проектом конструкции полов (от пола до потолка): на цокольном этаже - 3,00; на первом этаже - 3,00 м; на типовом этаже - 2,75 м.

В жилом доме запроектированы нежилые офисные помещения с самостоятельными выходами на улицу, расположенные в цокольном и первом этажах, встроенный детский сад на 80 мест и фитнес-центр, расположенные на первом этаже. В составе офисов предусмотрены: тамбур, рабочие комнаты, коридоры, санузел с выделенным местом хранения уборочного инвентаря. Общие площади нежилых офисных помещений составляют от 90,13 м² до 236,95 м².

Общая площадь помещений детского сада - 1319,83 м². Общая площадь помещений фитнес-центра - 1317,16 м².

На 1 этаже расположены два нежилых помещения для размещения АТС общей площадью 9,35 м² и 7,91 м². Нежилые помещения для размещения крышных котельных на пятой и шестой секции общей площадью 110,16 м² каждая.

Количество нежилых офисных помещений (НП) - 16.

Подземный паркинг - одно-двухуровневый (присоединенный), сложный в плане формы, поделен на четыре пожарных отсека.

Площадь подземного паркинга составляет 10 220,6 м². Количество машиномест - 483.

2.6 Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты (два лифта грузоподъемностью 630 кг и 1000 кг в каждой секции), лифтовые и иные шахты, тамбуры, холлы, мусорокамеры, электрощитовая; в цокольном этаже - помещения инженерно-технического назначения, в том числе ИТП, уборочного инвентаря, насосная и насосная пожаротушения, тепловые узлы, радиоприем, узел ввода водопровода; иные помещения общедолевого пользования;

- крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;

- инженерное оборудование: холодное и горячее водоснабжение, канализация, электроснабжение, мусоропровод, лифты, слаботочные устройства: радио, телефон и телевидение; на входе в здание - домофон; противопожарный водопровод, противопожарная вентиляция; отопление;

- земельные участки, на которых расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

2.7 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома - IV квартал 2015 года.

Организации, представители которых участвуют в приемке указанного объекта строительства: Главное управление государственного строительного надзора Московской области, представители Администрации городского округа Долгопрудный и другие заинтересованные организации.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация городского округа Долгопрудный.

2.8 Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства:

По мнению застройщика таких рисков нет. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 4 471 млн. руб.

Страхование на момент составления проектной декларации не осуществляется.

2.9 Генеральная подрядная организация строительства объекта: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «ОЛИМП» (ООО «СК «ОЛИМП»).

Исполнительный директор: Кузнецов М.В.

2.10 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге строящийся (создаваемый) многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и земельные участки, принадлежащие застройщику на праве собственности, на которых осуществляется строительство (создание) данного многоквартирного дома.

2.11 Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, нет.

Проектная декларация на строительство многоэтажного 3-х секционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (корпус 3 по проекту планировки микрорайона по ул. Московская г. Долгопрудного Московской области)

1. Информация о застройщике.

1.1 Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-7»

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-7»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ДСК-7»

Юридический адрес:

141700, Московская область, г. Долгопрудный, Лихачёвское шоссе, д. 7.

Почтовый адрес:

141700, Московская область, г. Долгопрудный, Лихачёвское шоссе, д. 7.

Генеральный директор: Калинов Алексей Михайлович. Телефон-факс: 8 (495) 579-91-38, 579-91-48, 408-12-93

Режим работы: с 9.00 ч до 18.00 ч, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00 (выходные дни: суббота, воскресенье)

1.2 Информация о государственной регистрации застройщика:

зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1075047014470 14 ноября 2007 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 13 по Московской области, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 009937443; ИНН 5008045370, Свидетельство о постановке на налоговый учёт: серия 50 № 009937444.

1.3 Учредители (участники) застройщика:

ООО «Долгопрудненская Строительная Компания» - 50 % Уставного капитала - 50% голосов в органе управления застройщика (на общем собрании участников общества);

ООО «СтройГруппа-5» - 50 % Уставного капитала - 50% голосов в органе управления застройщика (на общем

собрании участников общества).

1.4 Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:
Нет.

1.5 ООО «ДСК-7» является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Объединение инженеров строителей», основанного на членстве лиц, осуществляющих строительство, и имеет Свидетельство № С.055.50.11641.02.2012 от 01 февраля 2012 г. о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

Основание выдачи Свидетельства: протокол заседания Совета Партнерства от 31 января 2012 г. № 31578-01-2012/С.

Лицензирования нет.

1.6 Кредиторская задолженность на 01.04.2013 г.: 1623,7 млн. руб.

Дебиторская задолженность на 01.04.2013 г.: 346,8 млн. руб.

Финансовый результат: - 0,006 млн. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства:

Строительство многоэтажного 3-х секционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (корпус 3 по проекту планировки микрорайона по ул. Московская г. Долгопрудного Московской области).

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Срок реализации проекта строительства - II квартал 2016 года.

Строительство ведётся в два этапа: подготовительный и основной. Сроки реализации: подготовительного этапа - IV квартал 2013 г., основного - II квартал 2016 года.

Проект строительства прошёл государственную экспертизу: положительное заключение № 50-1-4-0621-13 от 14.05.2013 г. выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

2.2 Разрешение на строительство № RU 50309000-22 от 13 апреля 2012 г. выдано Администрацией городского округа Долгопрудный.

2.3 Земельный участок, площадью 10 450 м², принадлежит ООО «ДСК-7» на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права 50-АД N 763048 от 11.01.2013 г.)

Кадастровый номер земельного участка: 50:42:0010101:211.

Предусмотрено озеленение и благоустройство прилегающей территории с обустройством детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок и гостевых автостоянок.

2.4 Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание:

многоэтажный 3-х секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (корпус 3 по проекту планировки микрорайона по ул. Московская г. Долгопрудного Московской области), сложной формы в плане, с размерами в осях 84,92x17,6 м, с техническим подпольем и техническим этажом, расположен в восточной части микрорайона по ул. Московская в г. Долгопрудном Московской области по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Московская, д. 52.

Проект планировки микрорайона по ул. Московская в г. Долгопрудный Московской области утверждён постановлением Главы города Долгопрудного от 30.10.2008 г. № 810-ПГ.

2.5 Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей, технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией, функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Общие площади квартир составляют: однокомнатных

от 44,59 м² до 52,52 м²; двухкомнатных квартир – от 70,21 м² до 74,16 м², трёхкомнатных квартир – от 90,68 м² до 100,25 м². В каждой квартире имеются: кухня, площадью от 12,37 м² до 20,38 м², остеклённый балкон.

Высота помещений в квартирах при принятой проектом конструкции полов составляет 2,74 м.

В жилом доме запроектированы нежилые офисные помещения, расположенные на 1 этаже. В составе офисов предусмотрены: тамбур, рабочие комнаты, коридоры, санузел с выделенным местом хранения уборочного инвентаря, комната приёма пищи, комната переговоров (в офисах №№1,3,4,6). Общие площади нежилых офисных помещений составляют от 124,03 м² до 216,54 м². На 1 этаже расположено нежилое помещение для размещения АТС общей площадью 6,1 м². На кровле здания предусмотрено нежилое помещение для размещения котельной общей площадью 70,76 м². Высота нежилых помещений, при принятой конструкции полов, составляет – 3,32 м.

Количество нежилых помещений (НП) – 8.

2.6 Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты (три лифта грузоподъемностью 400 кг, 630 кг и 1000 кг – для 21 этажных секций и четыре лифта грузоподъемностью 2 по 400 кг и 2 по 1000 кг – для 23 этажной секции), лифтовые и иные шахты, тамбуры, холлы, мусорокамеры, электрощитовая; в техподполье – помещения инженерно-технического назначения, в том числе помещения хранения ртутьсодержащих ламп и уборочного инвентаря, ИТП, ВНС, тепловые узлы; иные помещения общего пользования;
- крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- инженерное оборудование: холодное и горячее водоснабжение, канализация, электроснабжение, мусоропровод, лифты, слаботочные устройства: радио, телефон и телевидение; на входе в здание – домофон; противопожарный водопровод, противодымная вентиляция; отопление;
- земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

2.7 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома – II квартал 2016 года.

Организации, представители которых участвуют в приемке указанного объекта строительства: Главное управление государственного строительного надзора

Московской области, представители Администрации городского округа Долгопрудный и другие заинтересованные организации.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт Администрация городского округа Долгопрудный.

2.8 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

По мнению застройщика таких рисков нет.

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 1 347 млн. руб.

Страхование на момент составления проектной декларации не осуществляется.

2.9 Генеральная подрядная организация строительства объекта: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «ОЛИМП» (ООО «СК «ОЛИМП»).

Исполнительный директор: Кузнецов М.В.

2.10 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге строящийся (создаваемый) многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, на котором осуществляется строительство (создание) данного многоквартирного дома.

2.11 Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, нет.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели по проекту
1.	Этажность	шт.	21-23-21
2.	Секции	шт.	3
3.	Количество квартир, в т.ч.:	шт.	332
	однокомнатных	шт.	168
	двухкомнатных	шт.	102
	трехкомнатных	шт.	62
4.	Общая площадь квартир	м ²	21379,64
5.	Общая площадь нежилых помещений	м ²	1035,47
6.	Строительный объем, в т.ч.:	м ³	108547,2
	подземная часть	м ³	4499,2