

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома

со встроенными офисными помещениями

по адресу Московская область, п. Шаховская, ул. Комсомольская, поз. 1 «а»

Первое июля

две тысячи тринадцатого года

Сведения о застройщике:

Фирменное наименование - Муниципальное предприятие коммунального хозяйства «Шаховская»

Место нахождения - 143700 Московская область, п. Шаховская, ул. Партизанская, д. 16
Тел/факс 8 (496 37) 3-30-32

Режим работы - с 8-00 до 17-00 обед с 12-00 до 13-00 выходной день суббота, воскресенье

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (застройщика)

№ 437-ШР от 30.06.1999г.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 50 № 002136003 от 06.08.2002г.

Сведения об учредителях застройщика: Администрация Шаховского муниципального района Московской области, доля 100%

Сведения о проектах многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

1.) 60-ти квартирный жилой дом с встроенными помещениями административного и торгового назначения, расположенный по адресу: Моск. обл., р.п. Шаховская, ул. Комсомольская, д. 6 «а», введен в эксплуатацию 21.12.2009г.;

2.) 4-х квартирный жилой дом, расположенный по Моск. обл., р.п. Шаховская, пер. Строителей, д. 14, введен в эксплуатацию 16.11.2011г.;

3.) 60-ти квартирный жилой дом с встроенными офисными помещениями, расположенный по адресу: Моск. обл., р.п. Шаховская, ул. Комсомольская, д. 6, введен в эксплуатацию 31.07.2012г.

4.) 18-ти квартирный жилой дом, расположенный по адресу: Моск. обл., р.п. Шаховская, ул. 1-ая Советская, д. 46 «а», введен в эксплуатацию 18.09.2012г.;

5.) 18-ти квартирный жилой дом, расположенный по адресу: Моск. обл., р.п. Шаховская, ул. 1-ая Советская, д. 46 «б», введен в эксплуатацию 25.06.2013г.

Застройщик имеет свидетельство № 0223.03-2009-5079000720-С-035 от 14.07.2011г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное как члену саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс»

Финансовый результат деятельности застройщика по данным 2012 года - прибыль два миллиона девятьсот семьдесят девять тысяч рублей.

Размер кредиторской задолженности застройщика на 31.03.2013г. – девяносто семь миллионов пятьсот пятьдесят четыре тысячи рублей.

Размер дебиторской задолженности застройщика на 31.03.2013г. – сто двадцать миллионов восемьсот шестьдесят четыре тысячи рублей.

Информация о проекте строительства в соответствии с проектной документацией:

Цель проекта – строительство девяти этажного двухсекционного 56-ти квартирного кирпичного жилого дома со встроенными офисными помещениями.

Проект жилого дома индивидуальный.

Строительство жилого дома будет осуществляться в два этапа: 1-ый этап – подготовительный – 1 месяц; 2-ой этап основной – с сентября 2012г. по июль 2015г. включительно.

Результат государственной экспертизы проекта – положительный. Заключение ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0968-12 от 10.07.2012г.

Разрешение на строительство № 50518101-53 от 28.08.2012г. выдано Администрацией Шаховского муниципального района Московской области.

Строительство жилого дома будет производиться земельном участке площадью 3251 кв.м., с кадастровым номером 50:06:0060107:147, расположенном по адресу: Московская область, Шаховской район, г/п Шаховская, п. Шаховская, ул. Комсомольская, д. 1 «а», д. 1 «б», который принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 173/10-1879 от 15.06.2010г., зарегистрированному в Шаховском

отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 05.07.2010г. за номером 50-50-06/012/2010-109.

Вышеуказанный земельный участок находится в муниципальной собственности, вид разрешенного использования – для размещения многоквартирных жилых домов, срок аренды 25 лет.

Земельный участок, предусмотренный проектной документацией под застройку, расположен в центральной части п. Шаховская Московской области по ул. Комсомольская. Рельеф участка строительства ровный. На момент опубликования проектной декларации участок свободен от построек. Жилые дома ул. Комсомольская, д. 1 «а», д. 1 «б», ранее располагавшиеся на данном земельном участке, снесены.

Участок граничит:

- с северо-запада- земли населенных пунктов;
- с северо - востока- земли населенных пунктов (в 5 м. от границ земельного участка городская парковая аллея);
- с юго - запада- земли городского поселения (в 10 м. от границ земельного участка расположено здание городской бани);
- с юго-востока - производственная территория ОАО «МОЭСК»;

Здание проектируемого дома по ул. Комсомольская, поз. 1 «а» 9-ти этажное, двух секционное, прямоугольной формы, с подвалом и верхним техническим «теплым» этажом. Покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты, утеплитель. Кровля – из 2-х слоев «Стеклоэласта» с внутренним организованным водостоком. Фундамент ленточный, из сборных железобетонных плит. Стены подземной части здания из сборных бетонных блоков на цементно - песчаном растворе. Наружные стены (выше отметки земли) кирпичные. Междуэтажные перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты. Окна, выходящие на улицу, двухкамерные стеклопакеты в переплетах из ПВХ. Окна, выходящие на лоджию или балкон, однокамерные стеклопакеты в переплетах из ПВХ. Остекление лоджий, балконов – в одну нитку (одно стекло) в переплетах из алюминия.

Индивидуальным проектом дома запроектированы 56 квартир, из них: восемь трехкомнатных квартир общей площадью 75,55 кв.м.; шестнадцать двухкомнатных общей площадью 54,62 кв.м., 59,54 кв.м.; тридцать две однокомнатные квартиры общей площадью 33,65 кв.м., 39,86 кв.м., 41,48 кв.м., 41,83 кв.м. Квартиры запроектированы с непроходными комнатами, имеют 1-2 лоджии (некоторые еще и балкон) с единым остеклением, предназначены для семейного заселения. Здание имеет два входа (подъезда) в жилые помещения (квартиры) со стороны ул. Базаева. В подвальном этаже запроектированы нежилые помещения офисного назначения общей площадью 80,59 кв.м., 89,48 кв.м., 206,66

кв.м. На первом этаже запроектированы нежилые помещения офисного назначения общей площадью 58,22 кв.м., 75,74 кв.м., 116,15 кв.м., 104,13 кв.м. Входы в нежилые помещения в подвале и на первом этаже отдельные со стороны ул. Комсомольская.

Подъезд к жилому дому предусмотрен по внутриквартальным проездам с ул. Базаева. В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение на участке строительства:

- открытых площадок для занятий физкультурой S 250 кв.м., для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста S 150 кв.м., для сбора мусора S 40 кв.м.

- автостоянки для жителей общей вместимостью 44 машиноместа (м/м), из них для временного хранения -8 м/м, постоянного хранения – 26 м/м, гостевые автостоянки для офисных помещений – 10 м/м (вне внутридворового пространства).

Озеленение участка решено посадкой деревьев и кустарников, посевом газонов.

Дорожное покрытие подъездных путей и автостоянок – асфальтобетон. Тротуары и площадки перед входами – замощение тротуарной плиткой.

Инженерное обеспечение дома:

вентиляция – в жилой части - приточно-вытяжная, с естественным побуждением, нежилые помещения – самостоятельные приточно-вытяжные системы с естественным побуждением;

электроснабжение – централизованное от внешних сетей, расчетная электрическая нагрузка 98,9 кВт;

горячее и холодное водоснабжение – централизованное от внешних сетей;

канализация – централизованная;

отопление – централизованное от внешних сетей. Жилая часть – посекционные вертикальные двухтрубные системы с нижней разводкой магистралей под потолком подвала. Нежилые помещения – самостоятельная двухтрубная система с нижней разводкой магистралей. Отопительные приборы – чугунные секционные радиаторы с терморегуляторами;

газоснабжение - централизованное от внешних сетей;

лифты – предусмотрено по одному лифту в каждой секции грузоподъемностью 400 кг.

В состав общего имущества многоквартирного жилого дома входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых (офисных) помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, лестницы, входы в подъезды жилого дома, входы в нежилые помещения, вентиляционные шахты, тепловой

узел, насосная, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, инженерные коммуникации (механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения), земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами благоустройства.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию июль 2015 года. Приемка многоквартирного дома будет осуществляться Администрацией Шаховского муниципального района.

В период осуществления строительства Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства; коллективное страхование рабочих и служащих от несчастных случаев; страхование опасных производственных объектов; страхование ОСАГО и КАСКО строительной автомобильной техники.

Планируемая стоимость строительства сто пятьдесят девять миллионов рублей

Строительство дома будет осуществлять МПКХ «Шаховская» собственными силами. Для строительства системы внутреннего и наружного газоснабжения жилого дома, монтажа лифтов будут привлечены специализированные организации.

Обеспечение обязательств Застройщика осуществляется залогом земельного участка.

Денежные средства для строительства многоквартирного дома привлекаются только на основании договоров участия в долевом строительстве.

Директор МПКХ «Шаховская»

Чернев В. Г.