

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 17-18 этажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Балашиха, 4-й территориальный сектор микрорайона «Ольгино», корпус 3, размещена 02.10.2014 г. в сети «Интернет» на сайте по адресу: [http://skopa.ru/pd/projectdoc\\_4ol-3\\_260716.doc](http://skopa.ru/pd/projectdoc_4ol-3_260716.doc) с изменениями и дополнениями от 26.07.2016г.

### Информация о застройщике:

- Фирменное наименование Застройщика:**  
Общество с ограниченной ответственностью «Скопа плюс»
- Место нахождения:** 143987, Московская область, г.Балашиха, мкр.Железнодорожный, ул.Новая, д.22А  
**Почтовый адрес:** 143987, Московская область, г.Балашиха, мкр.Железнодорожный, ул.Новая, д.22А  
**Юридический адрес:** 143982, Московская область, г.Балашиха, мкр.Кучино, ул.Лесные поляны, д.6
- Режим работы Застройщика:** Ежедневно с 8<sup>00</sup> до 18<sup>00</sup> Обеденный перерыв: с 13<sup>00</sup> до 14<sup>00</sup> , Выходные дни: суббота, воскресенье
- Государственная регистрация:**  
ОГРН 1055012212881, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 006149101 от 26.05.2005г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №20 по Московской области, Устав Общества на основании Федерального закона № 312-ФЗ от 30.12.2008г. приведен в соответствие с частью 1 ГК РФ и ФЗ от 08.02.1998г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», свидетельство серия 50 № 010834999 от 19.11.2009 г. за ГРН 2095012053850.
- Учредитель (участник) Застройщика:**  
Жирков Дмитрий Евгеньевич - 100%
- 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-ти этажный 4-х секционный жилой дом на 275 квартир по индивидуальному проекту, расположенный по адресу: г. Железнодорожный, ул. Некрасова, д. 4. Срок ввода Дома в эксплуатацию по проектной документации и Контракту до 31.12.2009г. Фактически Дом введен в эксплуатацию досрочно - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено 12.11.2009г.

5-ти секционный 8-13-16-19 этажный жилой дом на 272 квартиры строительной серии 111М, расположенный по адресу: г.Железнодорожный, микрорайон Ольгино, корпус 60. Срок ввода Дома в эксплуатацию по проектной документации и Контракту до 31.12.2010г. Фактически Дом введен в эксплуатацию досрочно - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено 09.11.2010г.

Односекционный 17-этажный монолитно-кирпичный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон «Ольгино», корпус 17. Срок ввода Дома в эксплуатацию по проектной документации и Контракту до 31.12.2011г. Фактически Дом введен в эксплуатацию досрочно - разрешение на ввод получено 28.10.2011г.

Односекционный 22-этажный монолитно-кирпичный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Некрасова, корпус 2. Срок ввода Дома в эксплуатацию по проектной документации и Контракту до 31.12.2012г. Фактически Дом введен в эксплуатацию досрочно - разрешение на ввод получено 09.11.2012г.

Односекционный 22-этажный монолитно-кирпичный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Некрасова, корпус 3. Срок ввода Дома в эксплуатацию по проектной документации и Контракту до 31.12.2013г., разрешение на ввод получено 26.12.2013г.
- Вид лицензируемой деятельности:** лицензия не требуется в соответствии с действующим законодательством РФ, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства ИП СРО «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс» № 0699.01-2010-5012029902-С-035 от 31.03.2016г.
- Величина собственных денежных средств Застройщика:**  
Деятельность основана на целевом финансировании строительства.
- Финансовый результат текущего года (прибыль)** 634 753 тыс.рублей.
- Размер кредиторской задолженности (текущая):** 31 814 тыс. рублей.

11. **Размер дебиторской задолженности (текущая):** 268 180 тыс.рублей.

#### **Информация о проекте строительства:**

1. **Цель проекта строительства:** Удовлетворение жилищной потребности граждан, развитие социальной инфраструктуры микрорайона «Ольгино». Проект разработан на двухсекционный 17-18-этажный монолитно-кирпичный жилой дом на 234 квартир. На первом этаже размещены нежилые (офисные) помещения.
2. **Этапы и сроки реализации проекта:** Строительство в один этап. Срок строительства 2012-2016 гг.
3. **Результаты государственной экспертизы проектной документации:** Экспертное заключение № 50-1-4-0428-08, утвержденное Государственным учреждением Московской области «Мособлгосэкспертиза» от 16.07.2008г.
4. **Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство № RU 50328000-164, выдано Администрацией городского округа Железнодорожный Московской области 25.09.2012 года.
5. **Права Застройщика на земельный участок:**

Договор аренды земельного участка № 5308 от 19.06.2014 г., площадью **2924 кв.м. с кадастровым номером 50:50:0020115:1383**, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по МО 16.07.2014 г. за № 50-50-50/028/2014-201.

**Собственник земельного участка:** Государственная собственность.

#### **Местоположение и кадастровый номер участка:**

- земельный участок с кадастровым номером 50:50:0020115:1383, площадью 2924 кв.м, расположен по адресу: Московская область, город Балашиха, микрорайон Ольгино.

**Общая площадь земельного участка:** 2924 кв.м

**Элементы благоустройства:** Проектом благоустройства предусматриваются асфальтированные подъездные дороги, пешеходные плиточные тротуары, площадки для отдыха, детские игровые площадки с малыми формами, хозяйственные площадки, площадки для стоянки гостевого автотранспорта с учетом работников нежилых помещений, а также озеленение придомовой территории. Проектом застройки 4-го территориального сектора в микрорайоне «Ольгино» предусмотрена подземная парковка.

6. **Местоположение жилого дома:** Жилой дом расположен в Московской области, в городе Балашиха, в 4-ом территориальном секторе микрорайона «Ольгино», корпус 3 (адрес строительный).

**Описание жилого дома:** Здание корпуса 3, разработанное по индивидуальному проекту представляет собой Г-образный 17-18-этажный монолитно-кирпичный жилой дом на 234 квартиры с нежилыми (офисными) помещениями на первом этаже, состоящее из одной 18-этажной рядовой-торцевой и одной 17-этажной поворотной-торцевой секций.

Верхние этажи секций – технические высотой 2,3 м.

На первом этаже жилого дома запроектированы нежилые (офисные) помещения, помещения консьержа, кладовая уборочного инвентаря, колясочная, электрощитовая, не смежная с жилыми помещениями квартир. Высота 1-го нежилого этажа 3,6 м.

В здании предусмотрен подвальный этаж для размещения ИТП и разводки инженерных коммуникаций высотой 2,54м.

Со 2-го по 16 этаж в секции поворотной-торцевой расположены квартиры, 17-ый этаж - технический и со 2-го по 17 этаж в секции рядовой-торцевой расположены квартиры, 18-ый этаж - технический. Высота жилых этажей от плиты перекрытия до потолка - 2,8 м. Общая площадь жилого дома – 18961,76 кв.м., в том числе: общая площадь квартир с учетом лоджий (к площади лоджий применен коэффициент 0,5) – 12246,52 кв.м., общая площадь квартир без учета лоджий – 11609,54 кв.м., общая площадь нежилых (офисных) помещений – 723,79 кв.м.

Фундамент жилого дома – монолитная железобетонная плита из тяжелого бетона В25 F50 толщиной 1000мм. Диафрагмы и ядро жесткости лестнично-лифтового блока - монолитные железобетонные из тяжелого бетона В25 F50 толщиной 200мм.

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 160 мм из бетона В25 F50.

Шахты лифтов – монолитные железобетонные из тяжелого бетона В25 F50 толщиной 200мм.

Лестничные марши – сборные железобетонные; лестничные площадки – монолитные железобетонные из тяжелого бетона В25 F50 толщиной 200мм.

Наружные стены (тип 1) – самонесущие трехслойные толщиной 530 мм: наружный слой толщиной 120 мм –

лицевой керамический кирпич на цементно-песчаном растворе, утеплитель – пеноизол толщиной 110 мм, внутренний несущий слой толщиной 200 мм – блоки из ячеистого бетона.

Наружные стены (тип 2) – трехслойные толщиной 530мм: наружный слой толщиной 120 мм – лицевой керамический кирпич на цементно-песчаном растворе, утеплитель – пеноизол толщиной 210мм, внутренний несущий слой – монолитная железобетонная стена толщиной 200 мм.

Перегородки: межкомнатные – из пазогребневых плит толщиной 80 мм, в санузлах – из пазогребневых плит толщиной 80 мм, межквартирные – из стеновых блоков ячеистого бетона толщиной 200мм.

Стены подвала – монолитные, ниже отметки земли утепленные по всему наружному периметру плитами «Пеноплекс 35» толщ. 60 мм; выше уровня земли – трехслойные с утеплением ПСБ С 35 и прижимной стенкой из кирпича от уровня фундаментной плиты.

Ограждение лоджий – кладка из лицевого керамического кирпича толщиной 120 мм, высотой 1,2м.

Наружная отделка: стен, парапета и ограждения лоджий – лицевой керамический кирпич под расшивку, цоколя – декоративная фасадная плитка.

Двери – наружные металлические; внутренние деревянные.

Окна и балконные двери со стеклопакетами.

Остекление лоджий – одинарной конструкции.

Внутренняя отделка квартир не предусмотрена.

Кровля – плоская, рулонная – их 2-х слоев материала «Линокром», с внутренним организованным водостоком.

#### Технологические решения:

Планировка квартир выполнена с повышенным уровнем комфортности, учитывая принцип функционального зонирования. Просторные гостиные, большие по площади помещения прихожих, ванных, туалетов создают условия для удобства проживания.

На 1 этаже расположены четыре нежилых (офисных) помещения общей площадью 723,79 кв.м., с отдельными входами со стороны главного фасада.

Для вертикальной связи этажей предусмотрены 4 лифта: два грузоподъемностью 400 кг и два грузоподъемностью 630 кг. Лифтовой узел выгорожен противопожарными дверями.

Жилой дом со стороны главного фасада с уровня первого этажа имеет парадные входы в жилые секции. С уровня второго этажа каждая секция имеет выходы на внутривортовую территорию.

Проектом предусмотрены мероприятия для маломобильных групп населения.

Система мусороудаления – мусоропровод со стволом из нержавеющей стали трехслойной конструкции оборудован системой прочистки, промывки, дезинфекции, а также системой автоматического пожаротушения.

Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения из стальных водогазопроводных труб (магистральные сети).

Система отопления жилой части вертикальная двухтрубная с верхним расположением подающей магистрали. Система отопления нежилых помещений двухтрубная с нижним расположением магистралей. Система отопления лифтовых холлов и мусорокамер вертикальная однотрубная с нижней разводкой магистралей. В качестве отопительных приборов в квартирах приняты конвекторы «Сантехпром Авто» и «Сантехпром Авто С», в лифтовых холлах – чугунные радиаторы МС-140АО. Для регулирования теплового потока на подводках к отопительным приборам установлены терморегуляторы. Присоединение систем теплоснабжения жилого дома осуществляется в ИТП, расположенном в подвале.

В жилой части вентиляция запроектирована с естественным побуждением.

Проектом предусмотрена противодымная вентиляция. Дымоудаление в жилой части осуществляется из поэтажных коридоров в вытяжные шкафы, оборудованные дымовыми клапанами.

Электроснабжение предусматривается от проектируемой трансформаторной подстанции ТП-1 (2БКТПБ-2х630 поз.6) по взаиморезервируемым кабельным линиям до каждого ВРУ, устанавливаемого в электрощитовой.

Для мест общего пользования применяются энергоэкономичные люминесцентные светильники в антивандальном исполнении.

Проектом предусмотрена пожарная сигнализация с оснащением жилых комнат и кухонь тепловыми пожарными извещателями, мест общего пользования дымовыми пожарными извещателями.

Телефонизация жилого дома предусматривается от АТС города. Радиофикация от существующих городских радиотрансляционных сетей. Сеть телевидения предусматривается от наружных сетей и обеспечивает прием 30 каналов

#### **7. 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:**

Общее количество квартир – 234, в том числе: 172 – однокомнатных, 46 – двухкомнатных, 16 –

трехкомнатных. В квартирах

- не предусматриваются: штукатурка, отделка стен и потолков, стяжка, чистые полы;

– не устанавливаются: межкомнатные двери, электроплита, унитазы, ванны, раковина, мойка, смесители.

В квартирах выполняются следующие сантехнические и электротехнические работы: установка приборов отопления, установка счетчиков холодной и горячей воды на стояках холодного и горячего водоснабжения (без разводки под приборы); стояки канализации без разводки под приборы; установка квартирного щитка, установка и подключение розеток и выключателей. В квартирах устанавливаются окна и балконные двери со стеклопакетами. Все квартиры имеют выходы на остекленные лоджии.

В нежилых помещениях

- не предусматриваются: внутренняя отделка (штукатурка стен, потолков), стяжка, чистые полы;

- не устанавливаются: межкомнатные двери, унитазы, ванны, раковины, мойки. В нежилых помещениях выполняются сантехнические работы с установкой приборов отопления, счетчиков холодной и горячей воды и электромонтажные работы с установкой розеток и выключателей. В нежилых помещениях устанавливаются окна и балконные двери со стеклопакетами.

8. **О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:** на первом этаже расположено четыре нежилых (офисных) помещения общей площадью 723,79 кв.м., с отдельными входными группами: помещение № 1 в секции 3.2 площадью 254,63 кв.м., помещение № 2 в секции 3.2 площадью 220,00 кв.м., помещение № 1 в секции 3.1 площадью 128,12 кв.м., помещение № 2 в секции 3.1 площадью 121,04 кв.м.
9. **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, крыльцо, крыша, вентканалы, помещение водомерных узлов и насосных, помещение индивидуальных тепловых пунктов, входной вестибюль, электрощитовая, мусорокамера, помещение для консьержки, помещение ТВ, этажные электрические счетчики и пожарные гидранты, земельный участок, элементы благоустройства.
10. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:** 31 декабря 2016 года.  
**Орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:** Министерство строительного комплекса Московской области
11. **Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:** Администрация г.о.Балашиха, Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации г.о.Балашиха, Комитет по управлению имуществом Администрации г.о.Балашиха, Главстройнадзор Московской обл., Центральное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, Отдел по надзорной деятельности МЧС России, МУП «Водоканал», МУП «Теплосеть», Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Московской обл., Балашихинский филиал ГУП МО «МОБТИ».
12. **О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:** экономический и ипотечный кризис, обстоятельства непреодолимой силы.
13. **Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):** ООО «Скопа плюс» (инвестор-застройщик) ООО «Скопа» (генподрядчик), ООО «Персональная творческая мастерская под руководством А.А.Бреусова» (генпроектировщик), ООО «ТрубоПластСнаб-Монтаж», ООО «Орбис», ООО «МИР», ООО «ЛифтМонтажСервис», ООО «СтройСвязь», ООО «Энергосбыт-БАРЕЖ», ООО «Электрон-Монтаж».
14. **Планируемая стоимость строительства:** ориентировочный объем инвестиций – 796,1 млн.рублей.
15. **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 «Скопа плюс» \_\_\_\_\_/Мамедов Н.Х.О./