

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в редакции от 02.08.2011г.)

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «СтройТриумф»

Объект долевого строительства – 14-ти-этажный 136-ти-квартирный 2-х-секционный жилой дом, расположенный по адресу: 143980, Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон «Павлино»

Дата и место первого опубликования проектной декларации: Ежедневная газета «Мой город Железнодорожный» г. Железнодорожный Московской области в номере № 13 (183) от 04.04.2008г.

Дата и место размещения настоящей проектной декларации: **21 июня 2011 года** в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет», адресная ссылка: http://paritet-grp.ru/pd_pavlino

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы:

Общество с ограниченной ответственностью "СтройТриумф", место нахождения: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 22, стр. 1, комн. 18, Фактический адрес: 143980, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Советская, дом 46, офис 314.
Режим работы: пн-чт – с 09.30 до 17.30; пт – 9.30-16.00; сб-вс – выходной.

2. Информация о государственной регистрации:

ОГРН: 1057746382847. ИНН 7709596971, КПП 770901001

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:

Дунаев Александр Николаевич, обладает долей в размере 100% уставного капитала, обеспечивающей 100% голосов при принятии решений высшим органом управления Общества

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

Застройщик осуществил строительство объекта: 15-17-ти-этажный 4-х-секционный жилой дом по адресу: г. Железнодорожный Московской области, ул. Пионерская, д. 33.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности:

Лицензируемые виды деятельности не осуществляются. Работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, самостоятельно не проводятся.

6. Финансовые результаты текущего года, размер кредиторской задолженности:

По состоянию на 01.07.2011г. размер кредиторской задолженности – 119 182 тыс. руб., размер дебиторской задолженности – 24 587 тыс. руб., финансовый результат положительный: 226 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

7. Цель проекта строительства:

Строительство 14-ти-этажного 136-квартирного 2-х-секционного монолитно-кирпичного жилого дома по индивидуальному проекту, генеральный проектировщик ОАО «Электростальгражданпроект» (Лицензия ГС-1-50-02-26-0-5053001254-031764-2 от 26.02.2007 г. сроком действия до 26.02.2012 г.)

8. Этапы строительства и сроки их реализации

Надземная часть: IV кв. 2008-IV кв. 2011гг. (ввод IV кв. 2011г.)

9. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение ГУ МО «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА» № 50-1-4-0078-08 от 18 марта 2008 г.

10. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU 50328000-15 от 25 марта 2008 г. выдано Администрацией городского округа Железнодорожный Московской области.

11. Права застройщика на земельный участок

Аренда. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, № 2652 от 05.04.2007 г., зарегистрирован 16.07.2007 г. Управлением федеральной регистрационной службы по Московской области за номером регистрации 50-50-50/021/2007-190. Кадастровый номер земельного участка 50:50:02 04 05:0018. В данный Договор аренды были внесены изменения, касающиеся срока аренды земельного участка. Дополнительное соглашение № 1 от 11.03.2009 г. к Договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, № 2652 от 05.04.2007 г., зарегистрировано Управлением федеральной регистрационной службы по Московской области 29.06.2009 г. за номером регистрации 50-50-50/018/2009-357. Дополнительное соглашение № 2 от 10.12.2010г. к Договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, № 2652 от 05.04.2007г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 10.02.2011 г. за номером регистрации 50-50-50/012/2011-030.

12. Собственник земельного участка:

Российская Федерация

13. Площадь земельного участка:

0,49 га (4900 кв.м.)

14. Расположение земельного участка, описание границ земельного участка:

Участок расположен в юго-западной части г. Железнодорожного, в районе жилой застройки микрорайона «Павлино» с северной стороны участка — придомовая территория, с восточной стороны - жилой дом №39, с южной стороны — проезжая часть автодороги Павлино, пролегающая по границам города; с западной стороны — территория детского сада. Участок строительства относится ко II климатическому району, рельеф участка ровный. Расчетная зимняя температура воздуха — 28 ° С. Глубина промерзания грунтов — 1,5 м. Участок отвечает требованиям экологической и радиационной безопасности.

15. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:

Адрес строящегося (создаваемого) дома: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон «Павлино». Генплан выполнен, исходя из границ проекта планировки и землеотвода.

Проект планировки и проект строительства. Общая пояснительная записка Том I, кн.1

Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, в соответствии с проектной документацией:

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

В проекте планировки территории жилого дома решаются задачи, связанные с поиском архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения по организации территории, выбора типа жилой застройки, её этажности, позволяющей создать комфортные условия для проживания населения.

Проектом предусматривается строительство 2-х секционного монолитно-кирпичного 14-ти этажного жилого дома по индивидуальному проекту ОАО «Электростальгражданпроект» со встроенным на первом этаже помещением для офисов в секции 1-2. Входы в подъезды секций запроектированы со стороны дворовой территории.

ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектируемый жилой дом представляет собой объем, состоящий из 14-ти жилых этажей, подвальной части и «теплого» чердака с плоской рулонной кровлей, с внутренним организованным водостоком.

Несущий остов здания — монолитные перекрытия и колонны. Наружные стены жилых этажей и чердака — несущие толщиной 520 мм. Высота этажа — 3,0 метра.

В лифтовых холлах жилых секций запроектированы два лифта: грузопассажирский и пассажирский грузоподъемность 630 кг и 400 кг. Жилой дом оснащен мусоропроводом. На первых этажах секций запроектированы электрощитовые. В домах запроектированы одно-, двух- и трехкомнатные квартиры. Особенностью планировки каждой квартиры являются просторные прихожие, большие гостиные, санузлы и ванные, что определяет повышенный уровень комфортности.

На первом этаже запроектированы помещения офиса, электрощитовая и помещения ТВ.

НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА

Цоколь — цементно-песчаная плитка «колотый камень» коричневого цвета. Стены, парапет, ограждения лоджий — керамический лицевой кирпич темно-красного и желтого цвета. Окна, балконные двери — ПВХ профиль. Остекление лоджий — одинарное стекло в ПВХ профиле. Наружные входные двери -металлические, обитые деревянной рейкой с покрытием водостойким лаком за 2 раза. Цветовое решение фасадов см. карточку цветового решения.

ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА

Проектом предусмотрена подготовка стен и потолков квартир под финишный отделочный слой. Финишная отделка квартир проектом не предусмотрена по просьбе заказчика. Полы с покрытием из керамической плитки и линолеума, покраска стен и потолков вододispersионной, клеевой силикатной краской, облицовка керамической плиткой — в зависимости от назначения помещений общего пользования жилого дома.

КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Конструктивная схема.

Конструктивная схема 14-этажного жилого дома — безригельный каркас с наружными стенами навесной конструкции. Шаги поперечных колонн приняты 3,2 м; 3,3 м; 3,6 м и 3,9 м. Высота жилых надземных этажей принята 3,0 м от пола до пола. Толщина колонн 220 мм, длина 700 мм и 1000 мм.

Фундаменты.

Исходя из геологических условий строительной площадки и на основании отчета «Об инженерно-геологических изысканиях» в качестве фундамента дома принята монолитная железобетонная плита из тяжелого бетона класса В25. Армирование плиты производится отдельными стержнями. Для связи стен и колонн с монолитной плитой из неё предусмотрены анкерные выпуски из арматуры.

Гидрогеологические условия характеризуются наличием одного водоносного горизонта, который вскрыт на глубине 5,2 — 6,0 м.

Грунтовые воды слабо агрессивны к бетону W4.

Подземные конструкции.

Наружные стены запроектированы трёхслойной конструкции выше уровня земли и однослойной конструкции их тяжелого бетона ниже отметки земли.

Трёхслойная часть стены состоит из наружного бетонного слоя толщиной 200 мм из бетона класса В25, эффективного утеплителя толщиной 150 мм и наружного слоя из полнотелого керамического кирпича толщиной 120 мм. В качестве утеплителя приняты плиты ПСБс-15588-70.

Колонны монолитные толщиной 220 мм, длиной 700 мм и 1000 мм из бетона В25.

Надземные конструкции.

Монолитные железобетонные колонны в поперечном направлении имеют шаг 3,20 м; 3,3 м; 3,6 м и 3,90 м.

Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 180 мм из бетона В25. Для устройства скрытой сменной электропроводки в тоще перекрытий перед бетонированием предусмотрена укладка пластмассовых труб и коробок. Ограждающие конструкции дома разработаны для II этапа энергоснабжения.

Наружные стены надземной части дома приняты из наружного кирпичного слоя из лицевого кирпича толщиной 120 мм (ГОСТ 7484-78), полистиролбетонных блоков толщиной 375 мм $\gamma = 350 \text{ кг/м}^3$ ТУ 5741-159-00284807-96. Соединение внутреннего слоя с наружным облицовочным кирпичом происходит с помощью металлических сварных сеток из оцинкованной стали, в растворный шов.

Лестничные марши и площадки сборные из тяжелого бетона В25. Шахты лифтов монолитные из тяжелого бетона В25. Плиты лоджий запроектированы из монолитного бетона марки В25.

Крыша.

Крыша здания запроектирована с теплым чердаком. Плита покрытия толщиной 180 мм из тяжелого монолитного бетона класса В25, утепляется в построечных условиях керамзитовым гравием и пенополистирольными плитами ПСБс-35 толщиной 150 мм. Кровля рулонная из 2 слоев люберита.

Вентиляция всех помещений осуществляется с помощью вентиляционных коробов из оцинкованной стали. Теплый воздух вентиляции из жилых помещений поступает в чердачное пространство и удаляется через шахту с дефлектором, установленным на кровле.

Отвод дождевой воды предусматривается через приёмные водосточные воронки в чердачное пространство и далее в водосточный стояк. Наружные стены чердака приняты той же конструкции, что и наружные стены надземной части.

Вертикальный транспорт.

В каждой секции жилого дома запроектировано по два лифта грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.

Мусороудаление.

Система мусороудаления и пожаротушения мусоропроводов разработана на основании ТУ-4859-010-05763777-98 (фирма «Прана») и ТСН ПТ-99 МО.

Ствол мусоропровода запроектирован из нержавеющей стали, трёхслойный НАС типа «Сендвич».

Автоматика пожаротушения — подача воды в ствол мусоропровода при возгорании в стволе и автоматическое отключение при локализации возгорания. Клапаны мусоропровода гарантируют герметичность при применении системы прочности и промывки шибера — не попадание огня и дыма в ствол мусоропровода. Имеется устройство, обеспечивающее непрерывное и качественное смешивание дезинфекционного раствора с водой во время всего периода дезинфекции ствола мусоропровода.

ЗАЩИТА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ОТ КОРРОЗИИ

Мероприятия по антикоррозийной защите строительных конструкций зданий и сооружений приняты в соответствии с требованиями СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии».

При производстве работ руководствоваться СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии».

Защиту от коррозии стальных закладных деталей и соединительных элементов железобетонных конструкций, не защищенных бетоном, следует предусматривать лакокрасочными покрытиями, металлизацией. Для противопожарной обработки деревянных конструкций применить глубокую пропитку огнезащитными составами.

Защита деревянных конструкций от биологического воздействия агрессивной среды производится в соответствии с требованиями СНиП П-25-80 «Деревянные конструкции». Все деревянные элементы, соприкасающиеся скаменной кладкой или железобетонными элементами, укладываются по слою толя и тщательно антисептируются водными растворами фтористого натрия. Для защиты подошвы и боковых поверхностей фундаментов, расположенных ниже уровня слабо агрессивных подземных вод, предусматривается изоляция их обмазкой битумом.

Основные показатели по генплану.

Наименование	Га	%
Площадь участка	0,74	100
Площадь застройки	0,10	14
Площадь твердых покрытий	0,32	43
Площадь садового покрытия	0,03	4
Площадь озеленения	0,29	39

Экспликация площадок на 323 жителя

Наименование	Площадь м ²	
	по расчету	по проекту
Площадка для игр детей	226	242
Площадка для отдыха взрослых	32	51
Хозяйственная площадка	48	50
Площадка для временной стоянки автомобилей	21м/ места	21м/ места
в т.ч. площадка для временной стоянки автомобилей инвалидов	-	2м/ места

Расчет требуемой площади под автостоянки

Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей жителей проектируемого жилого дома определяем из расчета на 1000 жителей -250 машин, тогда на 323 человека — 81 машин. Для обеспечения 25% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей требуется $81 \times 0,25\% = 21$ машино/места. Проектом предусмотрено 21 м/места.

ОЗЕЛЕНЕНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО.

Озеленение участка предусмотрено посадкой декоративных деревьев разных пород, посадкой кустарников и посевом газонов.

Для посадки принят стандартный материал — саженцы 3-5 летнего возраста.

Деревья декоративные:

- береза бородавчатая — 3 шт.
- клен серебристый — 5 шт.
- рябина обыкновенная — 6 шт.

Всего деревьев: 14 шт.

Кустарник представлен:

- сирень обыкновенная — 40 шт.
- жимолость татарская — 50 шт.
- шиповник морщинистый — 50 шт.

Всего кустарников: 180 шт.

Живую изгородь выполнить из «спирей калинолистной» в количестве 66 шт. Площадь озеленения в пределах границы благоустройства — 2900 м².

16. Об элементах благоустройства территории:

- Вокруг жилого дома располагаются площадки для временной стоянки автомашин. /см. расчет/
- Дворовое благоустройство территории предусматривает устройство площадок для отдыха взрослых и игр детей, а также хозяйственную площадку, оборудованную малыми архитектурными формами. Размеры площадок для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственных площадок приняты согласно СНИП 2.07.01. - 89.
- Радиусы доступности до объектов обслуживания населения соответствуют требованиям СНИП 2.07.01 — 89 п. 5.4.
- Противопожарные расстояния между жилыми домами установлены нормами в зависимости от степени огнестойкости, а также с учетом природных условий.
- Вокруг здания запроектирована объездная дорога с твердым покрытием шириной 5,5 м- 6 м для возможности проезда пожарных машин.
- Основные подъезды к зданию осуществляются с проезжей улицы и с внутриквартального проезда. Вокруг здания запроектированы отмстки и тротуары, предусмотрен пожарный объезд вокруг здания.
- Помимо жилого дома на участке запроектирована водопроводная насосная станция.
- Объем нового жилищного строительства составляет 4567,03 м² жилой площади, при возможности достижения нормативных показателей обеспеченности населения зелеными насаждениями, благоустроенными дворами с площадками для кратковременного хранения автомобилей.
- В проектируемом жилом доме будут проживать 323 человека.

17. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участнику долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

ТЕХНИКО — ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО СЕКЦИИ 1-1

Наименование	Ед. изм.	Номер квартиры на этаже	Количество														Всего на секцию	
			подвал	1 этаж	2 эт.	3 эт.	4 эт.	5 эт.	6 эт.	7 эт.	8 эт.	9 эт.	10 эт.	11 эт.	12 эт.	13 эт.		14 эт.
Жилая площадь	м ²	1		48,08	48,08	48,08	48,08	48,08	48,08	48,08	51,99	51,99	51,99	51,99	51,99	51,99	51,99	2298,11
		2		32,96	32,96	32,96	32,96	32,96	32,96	32,96	32,96	37,02	37,02	37,02	37,02	37,02	37,02	
		3		20,54	20,54	20,54	20,54	20,54	20,54	20,54	20,54	20,54	20,54	20,54	20,54	20,54	20,54	
		4		47,74	20,67	20,67	20,67	20,67	20,67	20,67	20,67	20,67	20,67	20,67	20,67	20,67	20,67	
		5			38,75	38,75	38,75	38,75	38,75	38,75	38,75	38,75	38,75	38,75	38,75	38,75	38,75	
Площадь квартир	м ²	1		81,82	81,82	81,82	81,82	81,82	81,82	81,82	85,73	85,73	85,73	85,73	85,73	85,73	85,73	4207,22
		2		63,08	63,08	63,08	63,08	63,08	63,08	63,08	66,99	66,99	66,99	66,99	66,99	66,99	66,99	
		3		43,16	43,16	43,16	43,16	43,16	43,16	43,16	43,16	43,16	43,16	43,16	43,16	43,16	43,16	
		4		87,43	43,29	43,29	43,29	43,29	43,29	43,29	43,29	43,29	43,29	43,29	43,29	43,29	43,29	
		5			66,88	66,88	66,88	66,88	66,88	66,88	66,88	66,88	66,88	66,88	66,88	66,88	66,88	
Площадь летних помещений	м ²	1		6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,34	6,34	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	337,85
		2		5,63	5,63	5,63	5,63	5,63	5,98	5,98	3,48	3,48	3,48	3,48	3,48	3,48	3,48	
		3		2,82	2,82	2,82	2,82	2,82	4,22	4,22	4,22	4,22	4,22	4,22	4,22	4,22	4,22	
		4		9,72	2,82	2,82	2,82	2,82	4,22	4,22	4,22	4,22	4,22	4,22	4,22	4,22	4,22	
		5			6,90	6,90	6,90	6,90	7,24	7,24	7,24	7,24	7,24	7,24	7,24	7,24	7,24	
Площадь жилого здания	м ²																6111,85	
Площадь застройки	м ²																494,24	
Строительный объем	м ³		1317,4	21419,5														22776,9

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 1-2

Наименование	Ед. изм.	Номер квартиры на этаже	Количество															Всего на секцию
			подвал	1 этаж	2 эт.	3 эт.	4 эт.	5 эт.	6 эт.	7 эт.	8 эт.	9 эт.	10 эт.	11 эт.	12 эт.	13 эт.	14 эт.	
Жилая площадь	м ²	1		59,63	38,75	38,75	38,75	38,75	38,75	38,75	38,75	38,75	38,75	38,75	38,75	38,75	38,75	2268,92
		2		60,50	20,67	20,67	20,67	20,67	20,67	20,67	20,67	20,67	20,67	20,67	20,67	20,67	20,67	
		3		-	20,54	20,54	20,54	20,54	20,54	20,54	20,54	20,54	20,54	20,54	20,54	20,54	20,54	
		4		-	32,96	32,96	32,96	32,96	32,96	32,96	32,96	37,02	37,02	37,02	37,02	37,02	37,02	
		5		-	48,08	48,08	48,08	48,08	48,08	48,08	48,08	51,99	51,99	51,99	51,99	51,99	51,99	
Площадь квартир	м ²	1		99,74	66,88	66,88	66,88	66,88	66,88	66,88	66,88	66,88	66,88	66,88	66,88	66,88	66,88	4122,31
		2		90,84	43,29	43,29	43,29	43,29	43,29	43,29	43,29	43,29	43,29	43,29	43,29	43,29	43,29	
		3		-	43,16	43,16	43,16	43,16	43,16	43,16	43,16	43,16	43,16	43,16	43,16	43,16	43,16	
		4		-	63,08	63,08	63,08	63,08	63,08	63,08	63,08	66,99	66,99	66,99	66,99	66,99	66,99	
		5		-	81,82	81,82	81,82	81,82	81,82	81,82	81,82	85,73	85,73	85,73	85,73	85,73	85,73	
Площадь летних помещений	м ²	1		6,90	6,90	6,90	6,90	6,90	7,24	7,24	7,24	7,24	7,24	7,24	7,24	7,24	7,24	326,21
		2		5,63	2,82	2,82	2,82	2,82	4,22	4,22	4,22	4,22	4,22	4,22	4,22	4,22	4,22	
		3		-	2,82	2,82	2,82	2,82	4,22	4,22	4,22	4,22	4,22	4,22	4,22	4,22	4,22	
		4		-	5,63	5,63	5,63	5,63	5,98	5,98	3,48	3,48	3,48	3,48	3,48	3,48	3,48	
		5		-	6,00	6,00	6,00	6,00	6,34	6,34	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	
Площадь жилого здания	м ²																6041,26	
Площадь помещений офиса	м ²		60,13														60,13	
Общая площадь офиса	м ²		86,93														86,93	
Площадь застройки	м ²																494,24	
Строительный объем	м ³		1317,4	202,1	21217,4												22776,9	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Номер дома	Наименование	Номер секции	Этажн.	Кол-во квартир				Площадь, м ²					Строительн. Объем, м ³		
				1 ком.	2 ком.	3 ком.	Всего	Застройки	Жилая	Квартир	ж/дома	Помещ. офиса	Общая офиса	Надземный	Общий
1.	Монолитно-кирпичный жилой дом на безригельн. каркасе по индивидуальному проекту ОАО «Электростальгражданпроект»	1-1	14	27	27	15	69	494,24	2298,11	4207,22	6079,09			21419,5	22736,9
				Встроенный офис								24,66	24,81		
		1-2	14	26	26	15	67	494,24	2268,92	4122,31	6008,50			21217,4	22736,9
				Встроенный офис								81,73	86,93		
Итого:				53	53	30	136	988,48	4567,03	8329,53	12087,59	106,39	111,74	42839,0	45473,8

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛОГО ДОМА.

Наименование		Ед.изм.	Жилой дом №1	Офис на 1 этаже
Площадь застройки		М ²	988,48	-
Строительный объем		М ³	45271,70	202,10
Жилая площадь		М ²	4567,03	111,74(расч.)
Площадь квартир		М ²	8329,53	106,39(полезн.)
Площадь жилого здания		М ²	12087,59	111,74 (общая)
Количество секций		Шт.	2	
Этажность			14	
Количество квартир		Шт.	136	
В том числе:	Однокомнатные	Шт.	53	
	Двухкомнатные	Шт.	53	
	Трехкомнатные	Шт.	30	

18. Функциональное назначение и описание нежилого помещения, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- Количество запланированных нежилых помещений не входящих в состав общего имущества — 2 (два). Функциональное назначение и наименование нежилого помещения — офисное помещение.
- Офисное помещение, расположенное на 1 этаже секции 1-1, имеет общую площадь 24,81 м2(согласно СНИП 02.08.02-89 «ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ»)
- Состоит из: тамбура (0,15м2), рабочий кабинет — 21,25 (м2), туалет — 3,41м2 .
- Офисное помещение, расположенное на 1 этаже секции 1-2, имеет общую площадь 86,93(согласно СНИП 02.08.02-89 «ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ»)
- Состоит из: прихожей (2,45) рабочие кабинеты — 11,56 (м2) 10,63м2, 29,54 м2, вестибюль 11,86 м2, подсобные помещения — 2,08м2, туалет — 4,21м2 душевая -2,11м2; коридор — 7,29 м2.

19. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и иных объектах недвижимости, которые будут находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- В состав имущества согласно п. 1 статьи 36 Жилищного Кодекса РФ (Федеральный закон № 188-ФЗ от 29.12.2004 г.) входят:
- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также инженерное оборудование, сети и системы и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также иные объекты, по своему функциональному назначению относящиеся к инфраструктуре жилой зоны и неразрывно связанные с системами ее жизнеобеспечения, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства дома, расположенные на этом земельном участке.
- Согласно п. 1 ст. 37 Жилищного Кодекса РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади этого помещения.
- В проектной документации кроме перечисленных в п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, предусмотрены также общие нежилые помещения следующих наименований: внеквартирные коридоры, лифтовые холлы, межквартирные коридоры.

20. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома:*
IV кв. 2011 г.

21. *Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося дома в эксплуатацию:*
Разрешение на ввод строящегося дома в эксплуатацию уполномочена выдавать Администрация городского округа Железнодорожный Московской области

22. *О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:*

Техногенные риски проекта, возникающие при строительстве и эксплуатации здания, снижаются проведением мероприятий по мониторингу объектов, входящих в окружающую застройку. Предусмотрено проведение работ по ограждению котлована по периметру строительства. По периметру дома запроектировано металлическое ограждение газона. В основании здания предусмотрена однослойная конструкция из тяжелого бетона ниже отметки земли. Стены подземной части здания предусмотрены из трехслойной части стены из наружного бетонного слоя толщиной 220 мм из бетона класса В25 эффективного утеплителя толщиной 160 мм и наружного слоя из полнотелого керамического кирпича толщиной 120 мм с гидроизоляцией, исключающей проникновение воды во внутренние помещения подземной части здания. В подземные части здания. В подземные конструкции входят колонны монолитные толщиной 220 мм, шириной 700 мм, 1000 мм из бетона В25. Ввиду устройства в здании систем водяного пожаротушения предусмотрены мероприятия и устройства для удаления воды из подземной части здания на время строительства и эксплуатации.

Предпринимательские риски проекта связаны с особенностями рынка недвижимости в Московской области: необходимостью учета макроэкономических и социально-политических факторов, прогнозирования соотношения спроса и предложения на достаточно длительный (5-7 лет) период, удачного расположения дома, наличия оригинального проекта, высокого уровня проработки юридических и организационных вопросов.

Период реализации проекта (2008-2009 годы) характеризуется стабильной политической ситуацией в стране, благоприятными макроэкономическими условиями (устойчивый рост экономики, прогнозируемое налогообложение, рост реальных доходов и их легитимизация).

Проект разработан проектной организацией ОАО «Электростальгражданпроект», имеющей многолетний опыт проектирования многоквартирных домов, согласно градостроительного законодательства, надлежащих строительных нормативов и требований.

Расчет финансовых показателей проекта подтверждает достаточный уровень и период окупаемости инвестиций. Соотношение собственных, заемных и привлеченных средств характеризуется незначительным риском для участников долевого строительства. Финансовые риски реализации проекта снижаются также заключением договоров генерального подряда и субподряда для выполнения проектных, строительномонтажных работ и поставки оборудования с организациями, имеющими опыт строительных работ многоквартирных домов.

Для выполнения работ по строительству дома застройщиком на контрактной основе привлечены внутренние и внешние исполнители, обладающие надлежащим опытом, высокой квалификации, в том числе в достаточном по количеству составе работников для выполнения каждой из операций, входящих в строительство дома.

Договорные отношения застройщика и участников долевого строительства оформляются в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и другими действующими нормативными актами РФ

Инвестиционные риски реализации проекта. В настоящее время макроэкономическая ситуация позволяет сделать вывод о том, что в период реализации проекта риски вложения в жилищное строительство будут минимальными. Финансирование строительства происходит согласно графиков инвестирования и в достаточном количестве. Продолжающееся заключение договоров с участниками долевого строительства, на текущем этапе, подтверждает повышенный интерес инвесторов к вложению инвестиционных средств в строительство и приобретение жилья в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме.

Меры по добровольному страхованию застройщиком имеющихся рисков не предпринимались.

23. *Перечень организаций, осуществляющих основные подрядные работы:*

1. Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «ГРАНДСЕРВИС».
2. Генеральный проектировщик – ОАО «Электростальгражданпроект».

24. *Планируемая стоимость реализации проекта:*
454 081,84 тыс. руб.

25. *О способе обеспечения обязательств застройщика по договору:*

- **Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору, обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 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](#) (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленное для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и иные объекты недвижимости.
- При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.
- Застройщик обязан зарегистрировать право собственности на объект незавершенного строительства при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога.
- При государственной регистрации права собственности [застройщика](#) на жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства, указанные помещения считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такие помещения.

26. *Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства:*
Отсутствуют.

Генеральный директор ООО «СтройТриумф»

С.В. Лавренов

02 августа 2011 года