

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
НА СТРОИТЕЛЬСТВО 17-ТИ ЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА С НЕЖИЛЫМ ПЕРВЫМ ЭТАЖОМ, ИНЖЕНЕРНЫМИ СЕТЯМИ И  
СООРУЖЕНИЯМИ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ПОДОЛЬСК, УЛ. ЮБИЛЕЙНАЯ, 2А**

Московская область город Подольск

24 сентября 2012г.

**1. Информация о Застройщике:**

**1.1. Полное наименование:** Закрытое Акционерное Общество «СтройКомплектМонтаж»

**1.2. Сокращенное наименование:** ЗАО «СКМ»

**1.3. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа:** 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Свердлова, д.30, корп.1, помещение 1.

**1.4. Режим работы:** Понедельник-Пятница с 9.00 до 18.00. Обед с 13.00 до 14.00. Выходные: суббота, воскресенье.

**1.5. Сведения о государственной регистрации:**

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 №010663509 от 05 февраля 2008 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Московской области за основным государственным регистрационным номером 1085074001649. ИНН – 5036087861.

**1.6. Об акционерах:** Кобзев Евгений Иванович – 100% акций Общества. Генеральный директор ЗАО «СтройКомплектМонтаж» Логачев Вадим Анатольевич.

**1.7. О проектах строительства многоквартирных домов:**

За последние три года Закрытое Акционерное Общество «СтройКомплектМонтаж» участие в инвестировании строительства жилых домов не принимало.

**1.8. О виде лицензируемой деятельности:**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 26 июля 2012 года №0242.04-2010-5036080200-С-035 Генподрядчика ООО «МК-Строй». Свидетельство выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

**1.9. О величине собственных денежных средств.**

Сведения по балансу на 01.07.2012 года:

Прибыль – 4857 тыс. рублей;

Кредиторская задолженность – 24166 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность - 17030 тыс. рублей.

**2. Информация о проекте строительства:**

**2.1. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению подконтрольности состояния санитарно-эпидемиологической обстановки; благоустройству территории улицы Юбилейная; формированию архитектурного облика города вдоль указанной улицы. На проектируемой территории размещается 17-ти этажный жилой дом с офисными помещениями на первом этаже. Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории с учетом комплексного освоения дворовых пространств, и включает набор площадок и элементов системы обслуживания, обеспечивающих потребности населения, согласно действующим нормативам. Он включает: открытые парковки временного и постоянного хранения автомобилей (так же для маломобильных групп населения), приобъектные гостевые парковки для офиса, расположенного в первом нежилом этаже, газоны, комплексные игровые площадки для детей разных возрастных групп, спортивные площадки и площадки отдыха, хозяйственные и для мусоросборников. **Этапы реализации проекта:** 1 этап: разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации, получение разрешения на строительство; 2 этап: производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию; 3 этап: завершение расчетов и урегулирование претензий. Подписание Сторонами Акта о результатах реализации инвестиционного проекта. Оформление имущественных прав сторон по контракту. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию - 2013 год. Согласно Положительному Заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0065-12 от 15.08.2012г., проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий для разработки проектной документации на строительство 17-ти этажного жилого дома с нежилым первым этажом по адресу: Московская область, г. Подольск, мкр. Фетищево, ул. Юбилейная, д. 2а соответствуют требованиям технических регламентов.**

**2.2. О разрешении на строительство:** Разрешение на строительство №RU50334000-12-286 от 14 сентября 2012 года. Срок действия разрешения – до 01 декабря 2013 года.

**2.3. О земельном участке:**

- Площадь земельного участка – 4888,0 кв.м. Кадастровый номер земельного участка - 50:55:0030703:107. Цель использования земельного участка - многоэтажное жилищное строительство.

- Земельный участок расположен по адресу: Московская область, г. Подольск, м-н «Фетищево», ул. Юбилейная. Участок граничит: на западе – многоэтажной жилой застройкой вдоль ул. Юбилейная; на северо-востоке – малоэтажной усадебной застройкой и заболоченным оврагом; на юге – ул. Кирова. Рельеф территории имеет понижение на север, с перепадом относительных отметок – 5м. Зеленых насаждений не имеется.

- Собственность на земельный участок не разграничена. Арендодателем земельного участка является Муниципальное образование «Городской округ Подольск Московской области». Арендатором земельного участка является ЗАО «СтройКомплектМонтаж» - договор аренды земельного участка из земель населенных пунктов Муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» №767 от 13.12.2011г. Срок договора аренды – 5 лет. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 23 января 2012 года, номер регистрации 50-50-55/011/2011-397.

- В целях благоустройства предусмотреть места для парковки легковых автомобилей, выполнить полное благоустройство территории с устройствами малых архитектурных форм в соответствии с АПЗ и СНИП. Проект благоустройства дворовых пространств разработан с учетом пешеходных связей с прилегающими территориями микрорайона. На благоустраиваемой территории предусмотрено размещение широкого ассортимента пород деревьев и кустарников, подобранного с учетом особенностей почвы и условий освещенности.

**2.4. Месторасположение и описание объекта строительства:**

- адрес объекта капитального строительства: 142116, Московская область, г. Подольск, ул. Юбилейная, 2а.

- описание: согласно Положительному заключению негосударственной экспертизы №4-1-1-0065-12 от 15.08.2012г., жилой дом имеет следующие технические характеристики:

**Конструктивные и объёмно-планировочные решения:** На участке предусмотрено строительство 17-ти этажного, 1-но подъездного жилого дома башенного типа по индивидуальному проекту с нежилыми помещениями на первом этаже без конкретной технологии (технологическое назначение помещений определяются арендаторами помещений). Жилые квартиры располагаются в уровнях с 2-го по 17-й этаж. За нулевую отметку принята отметка чистого пола первого этажа 0,00 составляющая 162,50 м. Конструктивная система здания – каркасная, колонно-стенная. Несущая конструкция здания представляет собой цельно-моноклитный, железобетонный каркас, состоящий из элементов: стен, пилонов, перекрытий, объединенных в цельную систему жестко связанными монолитными узлами. Расположение вертикальных конструкций соосное. Пространственная неизменяемость, жесткость и устойчивость здания обеспечивается наличием ядер жесткости, коими являются стены лестнично-лифтовых блоков, жесткостью узлов соединения и совместной работой всех элементов каркаса. Повышению устойчивости здания служит расположение ядра жесткости в центре плана здания, близко к его центру тяжести. Фундамент проектируемого здания - монолитная железобетонная плита толщиной 900 мм из бетона В30 F75 W8 на естественном основании. Отметка низа фундаментной плиты - 5,700м. Под фундаментной плитой устраивается бетонная подготовка из бетона В7.5 толщиной 100 мм. В теле плиты предусматривается закладка деталей до оси арматуры 35 мм. Для всех монолитных ж/б конструкций принят бетон тяжелый класса В25 F75 W4. Арматура класса А500С по СТО АСЧМ 7-93, А240 по ГОСТ 5781-82.

Наружные ограждающие стены выполняются из газобетонных блоков толщиной 300 мм и плотностью не менее 600 кг/м<sup>3</sup> с последующим утеплением жесткими минераловатными плитами плотностью не менее 80 кг/м<sup>3</sup> (толщина утеплителя принимается по расчету-150 мм) и отделкой. Наружная отделка: в облицовке фасадов проектируемого здания применяется система вентилируемых фасадов с отделкой керамогранитными плитами типа «КРАСПАН». Цоколь облицовывается атмосферостойкой крупноформатной керамогранитной плиткой. Окна и балконные двери с двухкамерным стеклопакетом в ПВХ переплетах. Ограждение лоджий выполняется из пластиковых панелей и одинарным остеклением. Для остекления балконов и

лоджий используется ПВХ профиль с распашной системой открывания. Наружные двери на переходных лоджиях, незадымляемых лестниц утепленные с армированным остеклением. Балконы переходной незадымляемой лестницы ограждаются металлической конструкцией. Наружные двери в жилые группы металлические утепленные с окраской эмалью.

Внутренние межквартирные перегородки выполняются из пазогребневых блоков со звукоизолирующей прокладкой. Внутренние перегородки выполняются из пазогребневых блоков толщиной 80 мм. Все коммуникационные каналы выполняются из полнотелого кирпича с внутренней затиркой швов. Сантехнические помещения выполняются из полнотелого кирпича. Подземная часть: В подземной части здания располагаются помещения технического назначения на отметке - 4,7 м. и помещения без конкретной технологии. Подвальный технический этаж предназначен для размещения инженерного оборудования здания и помещений без конкретной технологии. Входы в технический этаж и помещения без конкретной технологии-отдельные и запроектированы с уровня планировочной отметки. Высота технического этажа - 4,40 м. Первый нежилой этаж: На первом этаже предусмотрены следующие помещения на отметке 0.000: вестибюльные группы жилого здания с помещением для консервации (помещение консервации имеет индивидуальный санитарный узел), колясочной; помещения без конкретной технологии; помещения электрощитовых. Входные группы жилой и нежилой части здания изолированы друг от друга. Высота первого этажа - 3,30 м. На первом этаже предусмотрены мероприятия для маломобильных групп населения. Технический чердак жилого здания предназначен для размещения инженерного оборудования и машинное отделение лифтов. Высота тех. чердака 1,79 м. Кровля жилой части здания плоская с внутренним организованным водостоком. Вход на кровлю жилой части здания осуществляется из лестничной клетки.

В жилом доме расположены 2 лифта, устанавливаемые внутри здания и изолированные от жилых квартир лифтовым холлом. Предусматривается установка 1 пассажирского лифта, грузоподъемностью 400 кг., а также 1 грузопассажирского лифта, грузоподъемностью 1000 кг. Скорость движения лифтов принята 1,6 м/с. Шахты лифтов монолитные железобетонные. Габариты шахт 1580x1730 мм и 2680x1730мм.

Внутренняя отделка: Внутренняя отделка производится в местах общего пользования, в помещениях, предназначенных для размещения инженерного оборудования, а именно: лестничные клетки; лифтовые холлы; вестибюли входных групп; межквартирные коридоры; технический чердак; технические помещения подвала и 1 этажа. Внутренняя отделка в местах общего пользования: полы - Агломератно-гранитная плитка; стены - высококачественная штукатурка с покраской водоземлюсионной краской / агломератно-гранитная плитка; потолки затирка, шпаклевка, покраска водоземлюсионной краской/подвесные типа «Армстронг». Внутренняя отделка помещений предназначенных для инженерного оборудования. В жилых квартирах предусматривается подготовка под чистовую отделку. Чистовая отделка жилых квартир данным проектом не предусмотрена. В сантехнических помещениях предусмотрено устройство гидроизоляции – два слоя техноэласти на горячей битумной мастике, защитная цементно-песчаная стяжка. Естественное освещение помещений обеспечивается за счет естественной инсоляции помещений.

Количество квартир в жилом доме - 128, из них:

- однокомнатных - 80;
- двухкомнатных - 32;
- трехкомнатных - 16.

Общая площадь квартир в жилом доме - 7265,44 кв.м. Жилая площадь квартир - 2997,21 кв.м. Каждая квартира имеет застекленную лоджию (балкон) с глухим простенком не менее 1,2 м. Высота жилого этажа составляет 2,7м.

Пожарная безопасность в проекте жилого дома, имеющего 17 этажей (не включая технический этаж, расположенный над верхним жилым этажом) и абсолютную высоту около 49,4 м (до подоконника верхнего жилого этажа) обеспечивается системой противопожарной защиты относительно генерального плана, архитектурно-строительных решений и инженерного оборудования, согласно заданию на проектирование и требованиям действующих норм и правил.

Результаты экспертизы: Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий для разработки проектной документации на строительство 17-ти этажного жилого дома с нежилым первым этажом по адресу: Московская область, г. Подольск, мкр. Фетищево, ул. Юбилейная, д. 2а соответствуют требованиям технических регламентов.

**Технологические решения и оборудование:** оборудование отечественного и зарубежного производства.

#### 2.5. О количестве квартир, передаваемых участникам долевого строительства:

В жилом доме всего 128 квартир, из них: 16 трехкомнатных квартир общей проектной площадью 1504,65 кв.м. из них 15 квартир по 94,85 кв.м, 1 квартира 81,9 кв.м; 32 двухкомнатные квартиры общей проектной площадью 2213,5 кв.м, из них: 15 квартир по 64,48 кв.м, 15 квартир по 74,98 кв.м, 1 квартира 55,8 кв.м, 1 квартира 65,8 кв.м; 80 однокомнатных квартир общей проектной площадью 3650,02 кв.м. из них: 16 квартир по 48,27 кв.м, 15 квартир по 44,34 кв.м, 15 квартир по 39,87 кв.м, 15 квартир по 48,32 кв.м, 15 квартир по 48,45 кв.м, 1 квартира 41,5 кв.м, 1 квартира 43,3 кв.м, 1 квартира 38,3 кв.м, 1 квартира 39,9 кв.м.

**2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:** Проектируемое нежилое помещение представляет собой самостоятельный блок, встроенный на 1-ом этаже проектируемого дома. Нежилой блок делится на основные функциональные группы: входная группа помещений, рабочие кабинеты, служебные помещения без постоянных рабочих мест, помещения технического обслуживания. Блок нежилых помещений запроектирован по коридорной системе. Рабочие кабинеты размещаются вдоль коридоров у наружных стен с окнами и за пределами зоны санузлов жилой части, расположенных на вышеуказанных этажах. В соответствии с требованиями противопожарной безопасности, из административных помещений, проектом предусматривается 2-ой (эвакуационный) выход непосредственно наружу. Общая проектная площадь нежилого помещения 503,9 кв.м. Нежилое помещение на 1-ом этаже проектируемого дома планируется использовать для офиса(ов).

**2.7. Общее имущество участников долевого строительства:** межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, 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 озеленения и благоустройства.

**2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома:** 4 квартал 2013 года. В приемке дома участвуют: Комитет по строительству и архитектуре Администрации г. Подольска, Государственный архитектурно-строительный надзор, представители Застройщика, Генподрядчика, органы санитарно-эпидемиологического надзора, органы государственного пожарного надзора, ГУПР и охрана окружающей среды, привлеченные организации.

**2.9. О финансовых рисках:** Страховой полис страхования гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1106VD40R3893-0002 от 10 июля 2012 года. Срок действия договора страхования с 14 декабря 2011 года по 13 декабря 2012 года. Страховщик - Страховое открытое акционерное общество «ВСК». Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4. ИНН: 7710026574.

**2.10. Планируемая стоимость строительства:** 370 млн. рублей.

**2.11. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и иные работы (подрядчиков):** Общество с ограниченной ответственностью «МК-Строй». Адрес (место нахождения): М.О. Г. Подольск, ул. Комсомольская, дом 1, офис 312, ИНН 5036080200, КПП 503601001. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 26 июля 2012 года №0242.04-2010-5036080200-С-035 Свидетельство выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

**2.12. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленное для строительства многоквартирного дома право аренды на земельный участок, строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и иные объекты недвижимости.**

**2.13. Договоры, на основании которых привлекаются денежные средства участников:** Инвестиционный контракт №154 от 13 декабря 2011 года на строительство объекта недвижимости жилищного назначения на территории Московской области по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Юбилейная, 2а.

Генеральный директор ЗАО «СтройКомплектМонтаж»



*(Handwritten signature)*

В.А. Логачев