

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА  
СО ВСТРОЕННО - ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ  
Адрес объекта: Московская область, г. Подольск, ул. Рабочая, д.4**

09 декабря 2014г.

Московская область город Подольск

**1. Информация о Застройщике:**

**1.1. Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест»

**1.2. Сокращенное наименование:** ООО «СтройИнвест»

**1.3. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа:** 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Февральская, д.35/8.

**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 №013186994 от 31 июля 2012 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 5 по Московской области за основным государственным регистрационным номером 1125074012689. ИНН – 5036123478.

**1.6. Об учредителях:** Алексей Александрович Никулин – 100% уставного капитала. Директор ООО «СтройИнвест» - Геннадий Николаевич Хрячков.

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

С 2014 года ООО «СтройИнвест» является застройщиком многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом – 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Рабочая, д.4. Ориентировочный срок строительства – 2016 год.

**1.8. О виде лицензируемой деятельности:**

Допуск Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Региональный строительный альянс». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 17 июня 2013 года №0360.01-2013-5036131510-С-250 Генподрядчика ООО «МК-Строй». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

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

Сведения по балансу на 30.09.2014 года:

Прибыль – 2400,00 тыс. рублей;

Дебиторская задолженность – 33 099,00 тыс. рублей.

**2. Информация о проекте строительства:**

**2.1.** Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению подконтрольности состояния санитарно-эпидемиологической обстановки; благоустройству территории улиц Февральская, Рабочая, Комсомольская, Промышленный переулок; формированию архитектурного облика на пересечении вышеуказанных улиц. На проектируемой территории комплекса размещаются объекты транспортной инфраструктуры, а также выставочные и офисные помещения во встроенно-пристроенных помещениях многоэтажного жилого дома. **Этапы реализации проекта:** 1 этап: подготовка и согласование в установленном порядке проекта планировки территории, включая проект межевания территории; 2 этап: разработка проектной документации, ее согласование и утверждение в установленном порядке. Получение разрешения на строительство. Осуществление строительства Объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории; 3 этап: завершение расчетов и урегулирование претензий. Подписание Акта о результатах реализации инвестиционного проекта. Оформление имущественных прав сторон. В рамках реализации инвестиционного проекта целью строительства является строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Срок строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом - 4 квартал 2016 года. Согласно Положительному заключению негосударственной экспертизы №77-1-4-0643-14 от 11.08.2014г., Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий Заключению негосударственной экспертизы №77-1-4-0643-14 от 11.08.2014г., Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий Заключению негосударственной экспертизы №77-1-4-0643-14 от 11.08.2014г., адрес на строительство объекта: «многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом (этажность 17/17/15/11)», адрес объекта: Московская область, г. Подольск, ул. Рабочая, д.4, соответствует результатам инженерных изысканий; требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

**2.2. О разрешении на строительство:** Разрешение на строительство № RU50334000-14-194 от 01 сентября 2014 года. Срок действия разрешения – до 01 сентября 2016 года.

**2.3. О земельном участке:**

- Общая площадь земельных участков – 8762 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый номер земельного участка №1 - 50:55:0030321:120 (площадью 7716 кв.м), Кадастровый номер земельного участка №2 - 50:55:0030321:7 (площадью 1046 кв.м). Цель использования земельных участков - многоэтажное жилищное строительство.

- В административном отношении участок расположен по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Февральская, ул. Рабочая (местонахождение по ГПЗУ № RU50334000-13-191, утв. 26.08.2013 г.: г.о. Подольск Московской области, ул. Рабочая, д.4). Границы участка служат: с северо-запада – ул. Рабочая; с северо-востока – ул. Февральская; с юго-востока – резервные территории для нужд г. Подольска, представляемые под площадки проектируемого жилого дома; с юго-запада – ул. Комсомольская. Имеет транспортное сообщение с Москвой и Московской областью посредством улиц районного значения - ул. Рабочая, ул. Февральская, ул. Комсомольская, которая обеспечивает транспортную связь с другими районами г. Подольска, а также имеет выезд на магистраль федерального значения.

- Собственность на земельный участок не разграничена. Арендодателем земельного участка является Алексей Александрович Никулин. Арендатором земельного участка является ООО «СтройИнвест» - Договор аренды земельного участка № 1 от 01.11.2014г., заключен сроком на 5 (пять) лет. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 09 декабря 2014 года, номер регистрации 50-50-55/027/2014-336. Договор аренды земельного участка № 2 от 01.11.2014г., заключен сроком на 5 (пять) лет. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 09 декабря 2014 года, номер регистрации 50-50-55/028/2014-036.

- в целях благоустройства предусмотреть места для парковки легковых автомобилей, выполнить полное благоустройство территории с устройствами малых архитектурных форм в соответствии с АПЗ и СНиП.

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

- адрес объекта капитального строительства: многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом - 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Рабочая, д.4.

- описание: согласно Положительного заключения негосударственной экспертизы №77-1-4-0643-14 от 10.11.2014г., по объекту капитального строительства: «многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом (этажность 17-17-15-11)». Адрес объекта: Московская область, г. Подольск, ул. Рабочая, д.4, имеет следующие технические характеристики:

**Объемно-планировочные решения:** Проектной документацией предусматривается строительство многоэтажного, многоквартирного, четырехсекционного жилого дома переменной этажности с подземным гаражом, двухуровневыми нежилыми помещениями офисно-выставочного назначения, верхним техническим этажом, техподпольем и гаражом по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Рабочая, д.4. Проектируемое жилое здание предусмотрено для использования в качестве коммерческого жилья. Этажность – 17/17/15/11. Количество этажей – 19/19/17/13. Количество секций – 4. В гараже размещаются парковочные места для автомобилей на 178 машиномест, техпомещение, электрощитовые, венткамеры, лифтовые холлы, помещения хранения уборочной техники, насосные, кладовые хранения противопожарного инвентаря, подсобное помещение, санузел, комнаты хранения уборочного инвентаря. Связь жилого дома с подземным гаражом – по 4 лифтам (грузоподъемностью 630 кг) с режимом перевозки пожарных подразделений. А также при помощи лестничных клеток с выходом непосредственно наружу во двор жилого дома. На первом этаже запроектирован двухэтажный офисно-выставочный центр со входом со стороны ул. Рабочая. Выставочный центр расположен на первом и втором этажах и служит для организации досуга жителей г. Подольска. Для организации работы администрации выставочного центра предусмотрены административные помещения, переговорные. Связь между этажами осуществляется посредством лестниц. На втором этаже расположен офисный центр. Офисный центр включает в себя: офисные помещения, кабинет директора, приемная директора, комната отдыха, комната приемы пищи. размещены вестибюльные группы помещений жилой части со входом со стороны двора и двухэтажный офисно-выставочный центр со входом со стороны ул. Рабочей. На первом



Результаты экспертизы: Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий на строительство объекта соответствует результатам инженерных изысканий; требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результаты инженерных изысканий 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 324 квартиры, из них: однокомнатных – 193 квартиры, двухкомнатных – 107 квартир, трехкомнатных – 13 квартир, двухуровневых трехкомнатных – 8 квартир, двухуровневые четырехкомнатных – 2 квартиры, двухуровневые пятикомнатных – 1 квартира. Общая проектная площадь жилых помещений – 18113,60 кв.м. Площадь технических помещений – 2361,25 кв.м. Площадь офисных помещений – 903,75 кв.м. Общая площадь выставочных помещений - 3543,07 кв.м. Общая площадь автостоянки - 6975,84 кв.м.

**2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:** Выставочный центр, расположенный на первом и втором этажах, служит для организации досуга жителей г. Подольска. Центр предусмотрен для организации разных выставок. Для хранения экспонатов предусмотрены кладовые и подсобные помещения. Для организации работы выставочного центра предусмотрены административные помещения, переговорные. Для посетителей предусмотрен гардероб для верхней одежды и санузлы. Связь между этажами осуществляется посредством лестниц. Для доступа МГН предусмотрен подъемник. На втором этаже расположен офисный центр. Офисный центр включает в себя: офисные помещения, кабинет директора, приемная директора, комната отдыха, комната приема пищи. Общее максимальное количество посетителей выставочного центра – 130 человек. Режим работы – 10.00-21.00, без праздничных и выходных дней. Ориентировочное количество сотрудников составляет 94 человека в максимальную смену. Площадь офисных помещений - 1587,41 кв.м. Режим работы офисных помещений принят следующим: количество рабочих дней в году - 365 дней; продолжительность смены - 12 часов, количество смен - 2 смены. Охрана комплекса (штат) – 6 человек (2 человека в максимальную смену). Все офисные помещения (кабинеты) оборудуются за счет средств арендаторов. Уборка офисных помещений предусмотрена вручную в нерабочее время. Инвентарь и моющие средства хранятся в помещении уборочного инвентаря.

**2.7. Общее имущество участников долевого строительства:** межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подземная автостоянка, 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 не несущие 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 многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом (Московская область, г. Подольск, ул. Рабочая, д.4) – 4 квартал 2016 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:** Договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Страховой полис СРО №1306VD40R5083 от 09 декабря 2013г. Срок действия договора страхования с 14 декабря 2013 года по 13 декабря 2014 года. Страховщик – Страховое открытое акционерное общество «ВСК». Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 142100, Московская область, г. Подольск, Революционный проспект, д.45 ОГРН: 1027700186062. ИНН: 7710026574.

**2.10. Планируемая стоимость строительства:** 1 286 466 650 рублей.

**2.11. Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и иные работы (подрядчиков):** Общество с ограниченной ответственностью «МК-Строй». Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Комсомольская, д.1, офис 312. ОГРН: 1075074003531, ИНН: 5036080200. Допуск Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс»». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 04 сентября 2014 года №0242.05-2009-5036080200-С-035.

**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:** Инвестиционное соглашение на строительство объекта «Жилой комплекс с торгово-досуговым центром и подземной автостоянкой» по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Рабочая, д.4, от 01 сентября 2014 года, Дополнительное соглашение №1 от 12 сентября 2014 год к Инвестиционному контракту.

Директор ООО «СтройИнвест»



Г.Н. Хрячков