

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
на создание 17 - этажного, 7 – секционного 507- квартирного жилого дома  
с нежилыми помещениями по адресу:  
Московская область, г. Подольск, Рязановское ш, д. 21

г. Подольск

«25» декабря 2013г.

**1. Информация о застройщике.**

**1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы.**

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Чайка».

Адрес: (место нахождения): 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Большая Зеленая, д. 62/2.

Режим работы: понедельник – пятница с 9:00 до 18:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

**1.2. О государственной регистрации застройщика.**

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 011260504 от 28.04.2008 года, Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Московской области;

Основной государственный регистрационный номер: 1085074005345, ИНН: 5074041868, КПП: 503601001

**1.3. Об учредителях застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов.**

Алексеев Юрий Владимирович, доля в Уставном капитале – 100 %.

**1.4. О текущих и завершенных проектах строительства.**

Застройщик ранее не принимал участие в строительстве жилых домов.

**1.5. О виде лицензируемой деятельности.**

Для создания 17 - этажного, 7 – секционного 507- квартирного жилого дома с нежилыми помещениями по строительному адресу: Московская область, г. Подольск, Рязановское ш., д.21 (далее – объект), Застройщиком привлечены следующие организации:

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «ПЖИ-Контакт», 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Б. Зеленая, д. 62/2 (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0127-03-2012-5036102728-С-217 от 17.09.2012г., выдано 17.09.2012г. саморегулируемой организацией НП СРО «Межрегиональный Альянс Строителей», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-217-19042010; Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства №П-1-12-1229 от 03.10.2012г. выдано СРО НП «Объединение градостроительного планирования и проектирования», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-021-28082009);

Проектные работы – МУП «Подольский институт гражданского проектирования», 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Комсомольская, д. 61 (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1044.07-2010-5036000042-П-025 от 07.03.2013г. выдано НП СРО «ЦентрРегионПроект», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-025-15092009);

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «ПЖИ-Монтаж», 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Б. Зеленая, д. 62/2 (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0010-2010-5036105398-С-217 от 12.07.2010г., выдано НП СО «Межрегиональный Альянс Строителей», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-217-19042010);

Инженерно-геологические изыскания - МУП «Подольский институт гражданского проектирования», 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Комсомольская, д. 61 (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0005.4-2012-5036000042-И-013 от 22.10.2012г. выдано НП «Лига Изыскателей», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций: СРО-И-005-26102009);

Инженерно-геодезические изыскания – МУП «Подольский институт гражданского проектирования», 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Комсомольская, д. 61 (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0005.4-2012-5036000042-И-013 от 22.10.2012г. выдано НП «Лига Изыскателей», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций: СРО-И-005-26102009);

Инженерно-экологические изыскания – ООО «Промэкология», 142103, Московская область, г. Подольск, ул. Рошинская, д. 17 (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № И.005.50.855.04.2012 от 23.04.2012г. выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания НП «Объединение инженеров изыскателей», регистрационный номер в реестре СРО-И-001-28042009).

**1.6. Информация о финансовом результате текущего года.**

Сведения по балансу на 25.12.2013 года: убыток – 2 065 тыс. рублей

На день опубликования настоящей декларации:

Размер кредиторской задолженности – отсутствует

Размер дебиторской задолженности – 244 634 тыс. рублей

## **2. Информация о проекте строительства.**

### **2.1. О цели проекта, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной проектной документации.**

Цель проекта:

Реализация условий Инвестиционного контракта №179 на строительство объекта недвижимости жилищного назначения на территории Московской области по адресу: Московская область, г. Подольск, Рязановское ш., 21 от 04.06.2013г., заключенного между муниципальным образованием «городской округ Подольск Московской области» и ООО «Чайка» (далее – инвестиционный контракт).

#### Первый этап.

Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации.

Получение разрешения на строительство.

Продолжительность этапа - не более 10 (десяти) месяцев с момента подписания инвестиционного контракта.

#### Второй этап.

Производство строительных работ и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию. Дата ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию в срок не позднее 25.02.2016г. Продолжительность этапа - не более 26 (двадцати шести) месяцев с момента получения разрешения на строительство объекта.

#### Третий этап.

Завершение расчетов и урегулирование претензий. Подписание Акта о результатах реализации инвестиционного проекта. Оформление имущественных прав сторон инвестиционного контракта.

Продолжительность этапа - не более 6(шести) месяцев с момента выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 20.08.2009г. рег. №77-3-5-036-09 выдано Министерством регионального развития РФ) 25.11.2013г. года утвердило положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0974-13. Проектная документация по объекту капитального строительства - 17 - этажного, 7 – секционного 507-квартирного жилого дома с нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Подольск, Рязановское ш., д.21, соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

### **2.2. О разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство № RU50334000-13-293 от 25 декабря 2013 г. выдано Администрацией муниципального образования «городской округ Подольск Московской области». Срок действия разрешения до 25.02.2016г.

### **2.3. О правах застройщика на земельные участки:**

Земельный участок площадью 12 796 (двенадцать тысяч семьсот девяносто шесть) квадратных метров.

Кадастровый номер 50:55:0010292:70.

Адрес земельного участка: Московская область, г. Подольск, Рязановское ш., 21

Реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок: Договор аренды земли № 90 от 06.06.2013г., заключенный между Комитетом имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска и ООО «Чайка», зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 07.08.2013г., номер записи регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 50-50-55/051/0013-287.

Собственник земельного участка: Муниципальное образование «городской округ Подольск Московской области» в лице Комитета имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска.

### **2.4. О местоположении строящегося многоквартирного дома и об его описании.**

Строительный адрес: Московская область, г. Подольск, Рязановское ш., д.21.

#### **Объемно-планировочные решения:**

Здание 17-ти этажного 7- секционного жилого дома с подвалом и техническим этажом имеет сложную изогнутую в плане форму и скомпоновано из индивидуальных блок-секций с размерами в осях 92,74 x 82,37 м.

Высота здания от отметки пожарного проезда до верха парапета лестничной клетки: +60,150м.

За относительную отметку 0,000м принята отметка пола уровня первого этажа, соответствующая абсолютной отметке +175,50м.

Степень огнестойкости здания – I;

Класс конструктивной пожарной опасности здания – СО;

Уровень ответственности здания – нормальный.

Высота помещений подвала (от пола до низа перекрытия) – 3,00м;

Высота помещений на 1-17 этажах (от пола до низа перекрытия) – 2,72м, (от пола до пола) – 3,00м;

Высота технического этажа (в чистоте) -1,75м.

#### **Конструктивные решения:**

Здание запроектировано в железобетонном каркасе. Вертикальными несущими конструкциями здания являются пилоны и монолитные диафрагмы жесткости (стены), горизонтальные – монолитные плиты перекрытий и

покрытия. Общая устойчивость и жесткость здания обеспечивается совместной работой каркаса, жестких дисков перекрытия, стен лестничных клеток и лифтовых шахт. Между секциями №2-№3 и №5-№6 устраиваются деформационные швы.

В качестве фундамента принята монолитная железобетонная плита толщиной 1,0м. Класс бетона плиты по прочности - В25, марка по водонепроницаемости - W6, по морозостойкости – F100. Арматура плиты класса А500С. Под плитой предусмотрена бетонная подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100мм.

Стены подземной части – трехслойные: несущий слой толщиной 200мм – монолитный железобетон; внешний защитный слой – монолитный железобетон, толщиной 150 мм, с последующей отделкой керамогранитной плиткой. Утепление – экструзионный пенополистирол «Пеноплекс» (ТУ 5767-016-56925804-2011) толщиной, 100 мм ( $\lambda_b=0,031$  Вт/м°С).

Гидроизоляция выполняется из двух слоев гидростеклоизола (ТУ 5774-050-14232470) на битумной мастике.

Отделочный слой цоколя – плитка из керамогранита ГОСТ 13996-93.

Колонны – монолитные железобетонные сечение 500х500 мм ниже отметки 0,000 м сечением 300х300 мм выше отметки 0,000.

Пилоны – монолитные железобетонные, сечением 300х900 мм ниже отметки 0,000 и сечение 200х800 мм выше отметки 0,000.

Стены надземной части, стены лестнично-лифтовых блоков – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные плиты, толщиной 160 мм. Максимальный прогиб составляет  $f_{max}=1/400$  от пролета.

Материал монолитных железобетонных конструкций – бетон В25, W6, F100, армирование производится вязаными сетками из стержней класса А500 С (СТО АСЧМ 7-93). Хомуты, соединительные и конструктивные изделия выполняются из арматуры класса А240.

Лестницы – сборные железобетонные по сериям 1.152.1-9 и 1.152.1-8. Марки: ЛМ 30.12-15, ЛЛП 30-13.

Перегородки в помещениях – из пазогребневых плит, перегородки в санузлах и вентиляционных шахтах – из пазогребневых гидрофобизированных плит по ТУ 5742-007-16415648-98 толщиной 80 мм, межквартирные перегородки – из пенобетонных блоков марки D600, на растворе М50, толщина стены – 200 мм.

Наружные стены – самонесущие, с несущим слоем из пенобетонных блоков марки D600 размером 300х250х400 (ГОСТ 21520-89), общей толщиной 510 мм, с облицовкой лицевым керамическим кирпичом марки М100 (ГОСТ 530-2007) на растворе марки М75, с поэтажной горизонтальной разрезкой стен в уровне перекрытий.

Ограждение лоджий – из кирпича облицовочного (ГОСТ 503-2007), на растворе марки М75, общей толщиной 120 мм, с армированием и витражным остеклением.

Внутренние стены в зоне лоджий – самонесущие, с несущим слоем из пенобетонных боков марки D600 размером 300х200х400 (ГОСТ 21520-89), общей толщиной 400 мм, с жесткими минераловатными плитами марки П-125 (ГОСТ 9573-96), толщиной 150 мм, оштукатуренными цементно-песчаным раствором.

Перекрытия сборные железобетонные, брусковые, из бетона класса В15, по серии 1.038.1-1, вып.1

Окна – блоки с двухкамерными стеклопакетами в переплетах из ПВХ, по ГОСТ 30674-99.

Наружные двери – из ПВХ, по ГОСТ 30674-99.

Противопожарные двери – изделия НПО «Пульс», ГОСТ 30247.0-94, сертификат пожарной безопасности – ССПБ.RU.ОП019.В01204.

Кровля - плоская, рулонная, 2 слоя кровельного материала марки «Бистерол» по ТУ 5744-005-50646256-2002, с внутренним водостоком, утеплитель – минераловатные плиты «РуфБаттс» (ТУ 5767-015-17925162-2004), толщиной 160 мм. Разуклонка – керамзитовый гравий толщиной 50-140 мм. В качестве пароизоляции применяется один слой полиэтиленовой пленки.

Техническое пространство теплого чердака используется как сборная камера системы вентиляции с нижележащих этажей.

По периметру дома устраивается отмостка шириной 1.5 м с уклоном в сторону от здания.

Решения по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения:

Наружная отделка.

Цоколь – облицовка крупноформатной керамогранитной плиткой.

Наружные стены – облицовка лицевым кирпичом (ГОСТ 503-2007).

Ограждения лоджий – облицовка лицевым кирпичом (ГОСТ 503-2007).

В офисной части здания выполняется черновая отделка.

Общие помещения жилого дома

Потолки:

Рабочие помещения подвала: известковая побелка.

Тамбуры, холлы, коридоры, помещения дежурного, электрощитовые, шахты лестниц, кладовые: - окраска вододисперсионными красками белого цвета, ГОСТ 28196-89\*.

Санузел дежурного, мусорокамеры: – окраска клеевыми красками белого цвета, ГОСТ 28196-89\*.

Стены:

Общие помещения жилого дома: - известковая побелка.

Рабочие помещения подвала: – известковая побелка.

Тамбуры, холлы, коридоры, помещения дежурного, шахты лестниц – окраска вододисперсионными красками, ГОСТ 28196-89\*, с применением колеровки.

Электрощитовые: – окраска клеевыми красками белого цвета, ГОСТ 28196-89\*.

Санузел, кладовая: – керамическая глазурованная плитка, ГОСТ 6141-91, h=2,1 м, выше – окраска водоземлюлируемыми красками, ГОСТ 28196-89\*, белого цвета.

Мусорокамеры: – керамическая глазурованная плитка, ГОСТ 6141-91, на всю высоту помещений.

Полы:

Рабочие помещения подвала: – цементная стяжка с железнением.

Тамбуры, холлы, коридоры, мусорокамеры, электрощитовые, санузел, кладовая инвентаря: – плитка керамическая, ГОСТ 6787-2001.

Помещения дежурного: – линолеум на тепловозвукоизолирующей подоснове, ГОСТ 18108-80.

Помещения квартир

В помещениях квартир выполняется черновая отделка, финишная отделка выполняется силами владельцев квартир.

## **2.5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик.**

Количество квартир - 507, в т.ч. однокомнатных – 282 шт., двухкомнатных – 192 шт., трехкомнатных – 33 шт.

Общая площадь квартир – 28 255,24 кв. м.

Во всех квартирах со 2-го по 17-й этажи предусмотрены летние помещения – лоджии или балконы с одинарным остеклением из алюминиевого профиля, запроектированные с учетом требований п.6.37 СНиП 21-07-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Для приготовления пищи используются электрические плиты.

Общая площадь офисных помещений – 1065,71 кв. м

## **2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

На первом этаже в 3-х секциях размещены офисные помещения, каждое из которых имеет по 2 выхода/входа непосредственно на улицу. В каждой группе помещений предусмотрены санузлы для персонала и комнаты для уборочного инвентаря, комнаты приема пищи.

Сведения о расчетной численности работников.

Количество работающих на все офисные помещения - 72 человека. Время работы: 9.00-18.00, пятидневная рабочая неделя.

## **2.7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.**

В подвальном этаже расположены: электрощитовые для рабочих помещений подвала и офисных помещений первого этажа, ИТП, тепловые пункты, водомерный узел, насосная, технический коридор.

Кроме того, в подвале запроектировано 6 отдельных групп помещений с рабочими местами. Некоторые группы помещений имеют сообщение между собой. Все группы помещений имеют 2 входа/выхода непосредственно на улицу, один из которых через лестничную клетку на улицу или через окно в приемке, оборудованном лестницей.

На первом этаже размещены помещения видеонаблюдения и электрощитовые для жилого дома, квартиры.

Каждая группа помещений имеет помещения охраны, предназначенные для круглосуточного режима работы по сменам в составе 2-х человек. Для дежурных предусмотрено оборудование для несения дежурства, отдыха, приема пищи.

В каждой группе помещений предусмотрены санузлы для персонала и комнаты для уборочного инвентаря, комнаты приема пищи.

Сведения о расчетной численности работников.

Количество работающих на все рабочие помещения - 33 человека. Время работы: 9.00-18.00, пятидневная рабочая неделя, в том числе: помещения видеонаблюдения – 1 человек (время работы круглосуточное, посменное), помещение охраны (5 шт.) – 1 человек (время работы круглосуточное, посменное).

Дом оборудован лифтами производства ОАО «ЩЛЗ» грузоподъемностью 400 кг (габариты кабины 1040 x 1380 мм ширина двери 800 мм) и 1000 кг (габариты кабины 2140 x 1140 мм, ширина двери 1200 мм) со скоростью 1,0 м/с.

На каждом этаже жилого дома в качестве пожаробезопасных зон для инвалидов служат воздушные зоны, расположенные на лоджиях.

Мусороудаление запроектировано при помощи мусоропровода, на первом этаже предусмотрена мусорокамера с обособленным выходом наружу.

## **2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию - 25.02.2016 г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Администрация Муниципального образования «городской округ Подольск Московской области».

В приемке дома участвуют: Администрация Муниципального образования «городской округ Подольск Московской области», Госархстройнадзор, представители Заказчика, Инвестора, привлеченные организации.

## **2.9. О возможных финансовых рисках и мерах по добровольному страхованию:**

2.9.1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости квадратного метра.

2.9.2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика строительства по договору долевого участия в строительстве.

2.9.3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытка (ущерба) застройщику.

2.9.4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого участия в строительстве.

**2.10. О планируемой стоимости строительства:**

Планируемая стоимость строительства – 879 628 500 рублей.

**2.11. О перечне организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).**

Общество с ограниченной ответственностью «ПЖИ-Монтаж».

**2.12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Обеспечение обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1) части 1 статьи 12.1. Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 31.12.2004 г.

**2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.**

На дату публикации настоящей декларации таких договоров и сделок не имеется.

Директор ООО «Чайка»



Рудаков А.С.