

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на создание 18-этажного, 7-секционного жилого дома по адресу:
Московская область, г. Подольск, Рязановское шоссе, владение, 19

г. Подольск, 14 марта 2011 г.

1. Информация о застройщике.

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы.
Фирменное наименование: общество с ограниченной ответственностью «Подольская жилищная инициатива».

Адрес (местонахождение): 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Большая Зеленая, д. 6/2.

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 № 50:55:03866 от 24.11.2000 года, выдано Московской областной регистрационной палатой;

— свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г., серия 50 № 005350183 от 04.12.2002 года.

Основной государственный регистрационный номер: 1025004708959, ИНН 5036044233 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 завершённых проектах строительства.

Застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации в строительстве жилых домов по следующим адресам: г. Подольск, Октябрьский проспект, д. 21-б (проектный срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2008 г., фактический срок ввода – IV квартал 2008 г.); г. Подольск, ул. Ленинградская, д. 2 (проектный срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2009 г., фактический срок ввода – II квартал 2010 г.).

1.5. О виде лицензируемой деятельности.

Для создания 18-этажного, 7-секционного жилого дома по адресу: Московская область, г. Подольск, Рязановское шоссе, владение 19 застройщиком привлечены следующие организации:

заказчик – общество с ограниченной ответственностью «ПЖИ-Контакт», 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Б. Зеленая, д. 6/2 (свидетельство о допуске № 0127-2010-5036102728-С-217, выданное 12.06.2010 г. саморегулируемой организацией НП «Межрегиональный Альянс Строителей», регистрационный номер в реестре СРО – С-217-19042010);

проектные работы – ООО «Архитектурное бюро Микаэляна», 117587, г. Москва, ул. Кировоградская, д. 9, корп. 3, кв. 77 (свидетельство о допуске № СРО-П-121-0115-7726520524-01 от 30 июня 2010 г., выданное саморегулируемой организацией НП «Объединение проектных организаций в области строительства «ПРОЕКТАРИАТ»», регистрационный номер в реестре СРО-П-121-18012010);

генеральный подрядчик – общество с ограниченной ответственностью «ПЖИ-Монтаж», 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Б. Зеленая, д. 6/2 (свидетельство о допуске № 0010-2010-5036105398-С-217, выданное 12.07.2010 г. саморегулируемой организацией НП «Межрегиональный Альянс Строителей», регистрационный номер в реестре СРО-С-217-19042010);

инженерно-геологические изыскания – ОАО «Фундаментпроект», 125993, г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 1, стр. 1 (свидетельство о допуске № СРО-И-003-14092009-00511 от 13.08.2010 г., выданное саморегулируемой организацией НП «Центральный объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризсыскания», регистрационный номер в реестре СРО-И-003-14092009);

инженерно-геодезические изыскания – ОАО «МосЦТИСИЗ», 129090, г. Москва, Спасский тупик, д. 6, стр. 1 (свидетельство о допуске № СРО-И-003-14092009-00050 от 13.09.2010 г., выданное саморегулируемой организацией НП «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризсыскания», регистрационный номер в реестре СРО-И-003-14092009);

инженерно-экологические изыскания – ООО «Промэкология», 142103, Московская область, г. Подольск, ул. Рошинская, д. 17 (свидетельство о допуске № И.005.50.855.04.2010 от 23.04.2010 г., выданное саморегулируемой организацией НП «Объединение инженеров изыскателей», регистрационный номер в реестре СРО-И-005-26102009).

1.6. Информация о финансовом результате текущего года.

Сведения по балансу на 01.10.2010 года: прибыль – 5 200 000 рублей.

На день опубликования настоящей декларации:

размер кредиторской задолженности – 193 811 997,42 руб.;

размер дебиторской задолженности – 148 542 066,29 руб.

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 № 133 на строительство объекта недвижимости жилищного назначения инженерной инфраструктурой и объектами благоустройства на земельном участке с кадастровым номером 50:55:0010292:42 по адресу: Московская область, г. Подольск, Рязановское шоссе, владение 19 от 18.08.2010 г., заключенного между муниципальным образованием «городской округ Подольск Московской области», представленным администрацией г. Подольска и ООО «Подольская жилищная инициатива».

Этап 1 – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации. Получение разрешения на строительство в срок не позднее I квартала 2011 г.

Этап 2 – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию не позднее I квартала 2013 г.

Этап 3 – завершение расчетов и урегулирование претензий. Подписание ономы акта о результатах реализации инвестиционного контракта. Оформление имущественных прав сторон по контракту – не позднее II квартала 2013 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза» 4 марта 2011 года утвердило положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0191-11. Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство 18-этажного 7-секционного жилого дома со встроенными помещениями административного назначения по адресу: Московская область, г. Подольск, Рязановское шоссе, владение 19, соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU 50334000-5606-11-106 от 11 марта 2011 г. выдано администрацией города Подольска Московской области. Срок действия разрешения до 14 марта 2013 г.

2.3. О правах застройщика на земельный участок:

реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок: договор № 597 аренды земельного участка из земель населенных пунктов муниципального образования «городской округ Подольск Московской области» от 16.08.2010 г.

Собственник земельного участка: муниципальное образование «городской округ Подольск Московской области» в лице комитета имущественных и земельных отношений администрации города Подольска.

Адрес земельного участка: Московская область, город Подольск, Рязановское шоссе, владение, 19.

Кадастровый номер 50:55:0010292:42. Площадь земельного участка 10988,0 (десять тысяч девятьсот восемьдесят восемь) квадратных метров.

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

Строительный адрес: Московская область, г. Подольск, Рязановское шоссе, владение 19.

Объемно-планировочные решения: жилой дом – 7-секционный, 18-этажный, «Г» – образной формы в плане, с техническим подпольем и техническим этажом («теплый» чердак), состоит из секций: 2-х торцевых, 4-х рядовых и 1-й угловой. Высота здания от уровня проезда до низа открывающегося проема последнего жилого этажа – 54,09 м, по параметру – 61,88 м. Высота этажей (от пола до пола) – жилых помещений – 3,0 м, встроенных нежилых помещений (офисы) – 3,6 м, технического этажа – 1,84-2,44 м.

Конструктивные решения:

уровень ответственности зданий – нормальный.
Конструктивная схема – каркасный (безригельный) каркас. Пространственная жесткость и устойчивость зданий обеспечиваются совместной работой пилонов с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, ядрами жесткости, образуемыми конструкциями лестнично-лифтовых узлов.
Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм. Под плитой устраивается подготовка из бетона, толщиной 100 мм. Глубина заложения фундаментных плит – 3,40 м.

Гидроизоляция конструкций: фундаментной плиты, наружных подземных стен – 2 слоя гидростеклоизола на горячей битум-

ной мастике с устройством защитного слоя из профилированной мембраны.

Наружные стены подземной части зданий – несущие, слоистые, с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной 200 мм. Утеплитель – плиты полистирольные толщиной 120 мм. Наружный слой – из монолитного железобетона толщиной 110 мм.

Наружные стены надземные:

1-й тип – несущие, поэтажной разрезки, двухслойные с внутренним слоем из ячеистобетонных блоков толщиной 350 мм и наружным слоем из керамического пустотелого лицевого кирпича толщиной 120 мм.

2-й тип – несущие, трехслойные, с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной 200 мм. Утеплитель – минераловатные плиты толщиной 140 мм.

Стены внутренние (лестнично-лифтового узла, разделительные, выполняемые в зонах устройства деформационных швов) – несущие, монолитные, железобетонные толщиной 200 мм.

Пилоны – монолитные, железобетонные толщиной 200 мм, различной протяженности.

Перегородки – межсекционные, межквартирные – кладка из гипсобетонных газобетонных блоков толщиной 100 мм в два ряда с воздушной прослойкой между рядами толщиной 50 мм; в санузлах и ванных комнатах – из полнотелого керамического кирпича толщиной 120 мм.

Перекрытия и покрытия – плоские монолитные железобетонные плиты толщиной 160 мм.

Перекрытия техподполья и последнего этажа утепляются плитами экструзионного пенополистирола толщиной, соответственно, 50 мм и 40 мм с армированной цементно-песчаной стяжкой по верху.

Крыша – с внутренним организованном водостоком. Утеплитель – плиты экструзионного пенополистирола. Толщина 100 мм. Разуклонка – слой керамзитового гравия толщиной 40-150 мм.

Кровля – 2 слоя гидростеклоизола по стяжке.

Плиты балконов и лоджий – монолитные железобетонные, совмещенные с плитами перекрытия.

Лестницы – сборные железобетонные марши и монолитные железобетонные площадки толщиной 160 мм.

Окна, балконные двери – двухкамерный стеклопакет в ПВХ профиле, с шумозащитными клапанами-глушителями.

Двери: наружные – металлические, глухие, утепленные (ГОСТ 31173-2003); тамбурные – по ГОСТУ 24698-81, квартирные – по ГОСТУ 6629-88.

Наружная отделка: цоколя и наружных стен 1-го этажа – керамогранитная плитка; наружных стен выше 1-го этажа – лицевой кирпич.

Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделочных работ.

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

Количество квартир – 476, в т.ч. однокомнатных – 255 шт., двухкомнатных – 204 шт., трехкомнатных – 17 шт.

Общая площадь квартир – 22 661,17 кв. м. Общая площадь квартир: 1-комнатных – 33,75-42,48 кв.м.; 2-комнатных – 57,8 – 58,57 кв.м.; трехкомнатных – 76,67 кв.м.

Квартиры имеют кухни (8,25-10,27 кв. м), оборудованные розетками для электроплит, раздельные санузлы в 2-3-комнатных квартирах и совмещенные в однокомнатных, а также летние помещения – остекленные балконы.

Общая площадь встроенных нежилых помещений – 1 282,34 кв. м.

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

На первом этаже предусмотрено размещение нежилых помещений общественного назначения (12-ти офисов, вместимостью от 10 до 25 сотрудников каждый, общим расчетным числом работающих – 164 чел.) с делением на автономные отсеки по секциям здания. В каждом офисе предусматриваются: входы, оборудованные тамбурами; свободное помещение для офиса; санитарно-бытовые помещения и комнаты уборочного инвентаря.

Входы в отдельные офисы организованы с уличной стороны здания и изолированы от входов в жилую часть дома.

Офисные помещения не входят в состав общего имущества в многоквартирном доме.

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

Техническое подполье предназначено для размещения теплового узла, узла ввода водопровода, насосных, прямиков для аварийного сбора воды, прокладки инженерных коммуникаций.

На первых этажах каждой секции раз-

мещены: входные группы в жилую часть с помещениями для консьержа с санузлом и уборочного инвентаря, лифтовым холлом, мусоросборной камерой. В секциях (в осях «2-3/Д-Е», «8-10/Б-В») расположены электропроводные с непосредственным выходом наружу.

Над последним жилым этажом предусмотрен технический этаж, предназначенный для разводки инженерных коммуникаций, размещения противопожарного вентиляционного оборудования, машинных помещений лифтов.

Техническое подполье предназначено для размещения теплового узла, узла ввода водопровода, насосных, прямиков для аварийного сбора воды, прокладки инженерных коммуникаций. Высота помещений технического подполья (от пола до потолка) – 2,16 м. Техническое подполье разделено на отсеки (по блок-секциям), связанные между собой проемами с противопожарными дверями. Из технического подполья предусмотрены три эвакуационных выхода непосредственно наружу. Каждая секция технического подполья оборудована 2-мя окнами с прямымиками. Из помещений противопожарной насосной запроектирован самостоятельный выход непосредственно наружу.

В каждой секции предусмотрено два лифта грузоподъемностью 400 и 630 кг.

Мусороудаление осуществляется посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов, обеспеченных автоматической системой пожаротушения и системой промывки, дезинфекции ствола мусоропровода. Мусорокамера имеет самостоятельный выход непосредственно наружу.

В секциях здания предусмотрена незадымляемая лестничная клетка с переходом через лифтовый холл в тамбур и через воздушную зону в лестничную клетку, по которой обеспечивается выход на все этажи.

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 – 14 марта 2013 г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения: администрация города Подольска.

В приемке дома участвуют: комитет по строительству и архитектуре администрации города Подольска, Государственный архитектурно-строительный надзор, представители заказчика, инвестора, органы санитарно-эпидемиологического надзора, органы государственного пожарного надзора, ГУПР и охрана окружающей среды, привлеченные организации.

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

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

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

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

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 – 912 473 313 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 «ПЖИ»
Рудак А.С.