Проектная декларация

жилого дома № 2 по ул. Вернова

в мкр.1-2 г. Дубны.

I. Информация о застройщике.

1) Фирменное наименование застройщика, его местонахождение и режим работы.

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционный департамент Служба Заказчика» ( ИДСЗ ).

Местонахождение Общества: 141980, г. Дубна Московской области, ул. Университетская, д.19.

Исполнительный орган Общества:

Местонахождение: г. Дубна, ул. Энтузиастов, д.6б, цокольный этаж, офис № 18.

Режим работы: понедельник – пятница с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 18-00,

суббота, воскресенье – выходные дни.

2) Государственная регистрация застройщика.

Зарегистрировано 25 мая 1999 года Московской областной регистрационной палатой, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 50:40:00620.

Инспекцией МНС России по г.Дубне Московской области внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц 19.08.2002г. за основным государственным регистрационным номером 1025001414415.

3) Учредители (участники) застройщика.

Попов Александр Николаевич – 20%,

Открытое акционерное общество Агентство деловой информации «Подмосковье» – 80%.

4) Проекты строительства многоквартирных домов в г. Дубна за последние 3 года:

- жилой дом по адресу: ул. Вернова, д.5; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2011 года, фактический срок ввода в эксплуатацию - 29 декабря 2011 года.

5) Лицензия.

Свидетельство № 0172.02-2010-5010022468-С-072 о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия с 01.08.2010г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

6) Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

По состоянию на 1 июля 2012г. чистая прибыль отчетного периода составила

17018 тыс. руб., кредиторская задолженность – 58279 тыс. руб., дебиторская задолженность – 73319 тыс. руб.»

II. Информация о проекте строительства.

1) Цель – обеспечение граждан жильем и развитие местной инфраструктуры.

 Срок реализации проекта строительства – II квартал 2015 года.

 Результаты экспертизы проектной документации:

 Проект строительства трех четырнадцатиэтажных односекционных жилых домов с размещением на первом этаже и в подвале помещений общественного назначения по адресу: г. Дубна Московской области, ул. Вернова, мкр.1-2 получил положительное заключение государственной экспертизы 22 июля 2008г. за № 50-1-4-0441-08.

2) Разрешение на строительство выдано Администрацией г. Дубны Московской области 09.10.2012г. за № RU 50319000–180.

3) Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок площадью 6434 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 50:40:020111:50, находящийся примерно в 26,5 м по направлению на запад от ориентира: Московская область, г.Дубна, ул. Вернова, д.4, находится в аренде на основании договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка КУИ № 1056-ОРИ от 20 января 2012г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 23.03.2012г., заключенного между Администрацией г. Дубны Московской области и ООО «Инвестиционный департамент Служба Заказчика». Земельный участок находится в государственной собственности, подлежащей разграничению.

Элементы благоустройства.

На участке строительства предусматривается благоустройство и озеленение в соответствии с проектом.

4) Местоположение многоквартирного дома.

Участок расположен в правобережной части г. Дубны по ул. Вернова на территории микрорайона 1-2.

Описание в соответствии с проектом.

• Архитектурно-планировочные решения.

Проект здания представляет собой 14-ти этажный односекционный дом. Здание включает в себя:

- подвал высотой 3м, в котором размещены: два магазина с торговым залом и подсобными и вспомогательными помещениями; а также помещения, предназначенные для технологического и инженерного оборудования жилого дома и магазинов;

- первый этаж, в котором размещены: магазин с торговым залом, вспомогательные и подсобные помещения; офисное помещение; а также помещения входной группы в жилую часть здания; высота этажа – 4 метра;

- 13 жилых этажей (со 2 по 14 этажи), высота этажа (от пола до пола) – 3 метра, на каждом этаже расположены 8 квартир (две 3-х комнатные, две 2-х комнатные и четыре однокомнатные), межквартирный коридор, лифтовой холл, пассажирский и грузопассажирский лифты, эвакуационная лестница типа Н-1; расположение квартир на этаже и соответствующая ориентация здания обеспечивает высокий уровень освещенности жилых комнат и необходимую инсоляцию квартир;

- технический этаж высотой 3 метра, где размещены: машинное помещение лифтов, венткамеры подачи воздуха в шахты лифтов, а также другое оборудование и технические устройства инженерного обеспечения здания.

• Конструктивные решении.

Несущими конструкциями здания являются монолитный железобетонный каркас, состоящий из внутренних колонн и встроенных в наружные стены пилонов, монолитное ядро жесткости и монолитные безбалочные перекрытия.

Наружные стены – самонесущие в пределах этажа. В качестве основного стенового материала используются пенобетонные блоки. С наружной стороны стены - кирпичная кладка из облицовочного кирпича.

Светопроемы в наружных стенах заполнены оконными и балконными дверными блоками с 2-х камерными стеклопакетами, а с выходом на остекленную лоджию - однокамерными. Профили светопрозрачных конструкций выполнены из экологически чистого ПВХ.

• Система отопления и вентиляции.

Система отопления жилого дома: вертикальная однотрубная с верхней разводкой, тупиковая.

Система отопления магазинов - горизонтальная однотрубная.

В жилом доме запроектирована приточно-вытяжная вентиляция:

приток – естественный через регулируемый клапан инфильтрационного воздуха, устанавливаемый в наружных стенах рядом с окном в верхней трети окна, вытяжка – естественная.

Вентиляция магазинов - приточно-вытяжная с механическим побуждением; к установке приняты приточно-вытяжные агрегаты с роторными рекуператорами теплоты выброса.

Для обеспечения эвакуации людей из помещений жилого дома предусматривается устройство вытяжных и приточных систем противодымной защиты.

Источник тепла – городские тепловые сети, параметры теплоносителя (сетевой воды) – 120 - 700С, регулирование системы теплоснабжения – центральное, автоматическое (по температурному графику).

Регулирование теплоотдачи отопительных приборов – индивидуальное.

Кроме внутриквартирной вентиляции здание оборудуется противопожарными системами, включающими в себя дымоудаление из общих поэтажных коридоров и подпор воздуха в шахты лифтов.

• Система горячего водоснабжения.

Тип системы горячего водоснабжения – однозонная с установкой КРД.

Источник тепла – ИТП. Температура в местах водоразбора - 550С. Трубопроводы горячего водоснабжения, расположенные под потолком подвала и 1 этажа, изолированы. Допустимые теплопотери через теплоизоляцию – не более 10% от общего количества потребляемой теплоэнергии на горячее водоснабжение.

Предусматривается установка коммерческого учета горячей воды на вводе в здание и поквартирных счетчиков.

• Система холодного водоснабжения.

Тип системы холодного водоснабжения – однозонная с установкой КРД.

Для повышения напора в системе водоснабжения В1 в подвальном помещении устанавливаются повысительные насосные установки: хоз-бытовая и противопожарная.

Предусматривается установка коммерческого учета холодной воды на вводе в здание и поквартирных счетчиков.

• Внутренняя система электроснабжения.

По степени надежности функционирования электроприемных устройств система электроснабжения здания относится ко II категории. В случае пожара предусмотрено автоматическое включение резерва.

Бытовые кухонные плиты – электрические, мощностью до 8 кВт.

Предусмотрены устройства защитного отключения во ВРУ жилого дома и на вводах в квартиры, а также устройства регулирования освещения в общественных зонах здания.

Предусмотрено управление освещением межквартирных коридоров, лифтовых холлов, лестничных клеток, технического этажа и диспетчерского пункта.

Предусмотрена установка в квартирах и на вводе в дом 2-х тарифных электрических счетчиков с выводом на модем ВРУ жилого дома.

• Система слаботочных электроприемников.

Предусмотрена установка кодового замка на входе в дом и домофона.

5) о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Количество этажей – 14, из них 13 жилых.

Количество квартир - 104

3-х комнатных - 26

 из них 2 квартиры с площадью всех частей квартиры 100,8 кв.м.,

 1 квартира с площадью всех частей квартиры 94,9 кв.м.,

13 квартир с площадью всех частей квартиры 93,8 кв.м.,

10 квартир с площадью всех частей квартиры 92,1 кв.м.;

2-х комнатных - 26

 из них 1 квартира с площадью всех частей квартиры 74,2 кв.м.,

 13 квартир с площадью всех частей квартиры 73,5 кв.м.,

12 квартир с площадью всех частей квартиры 73,0 кв.м.;

однокомнатных - 52

 из них 2 квартиры с площадью всех частей квартиры 53,3 кв.м.,

11 квартир с площадью всех частей квартиры 47,7 кв.м.,

13 квартир с площадью всех частей квартиры 46,8 кв.м.,

 2 квартиры с площадью всех частей квартир 36,5 кв.м.,

11 квартир с площадью всех частей квартиры 35,9 кв.м.,

13 квартир с площадью всех частей квартиры 35,3 кв.м.;

Общая площадь квартир с площадью всех частей квартиры - 6 509,1 кв.м.

Магазин (в подвале) - 269 кв.м.

Магазин (на 1-м этаже и в подвале) - 653,65 кв.м.

 в т.ч. на 1-м этаже - 422,64 кв.м.

Офисное помещение (на 1-м этаже) - 37,75 кв.м.

В ходе строительства Застройщик сохраняет за собой право на объединение (разделение) квартир, исходя из потребностей рынка, без согласования с участниками долевого строительства.

Нежилые помещения, располагаемые на первом и подвальном этажах, подлежат коммерческой реализации на основании договоров участия в долевом строительстве для дальнейшего размещения в них офисов, магазинов, объектов соцкультбыта общей площадью 960,4 кв.м.

6) Функциональное назначение нежилых помещений в доме.

На первом этаже расположены помещения двух магазинов и офисное помещение, помещения для обслуживания магазинов (электрощитовая, тамбур, лестница) и помещения для обслуживания дома.

В подвале расположены помещения магазинов, помещение для обслуживания магазинов (электрощитовая) и отделенные от них помещения для обслуживания дома (электрощитовая, венткамера, тепловой узел, насосная, водомерный узел) с отдельным входом.

7) Состав общего имущества многоквартирного дома.

Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию: вестибюли, внеквартирное инженерное оборудование, коридоры, два крыльца, лестницы, лестничные площадки, лифтовые холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, несущие и ограждающие, ненесущие конструкции, придомовая территория, тамбур, технический этаж, крыша, подвальные помещения для обслуживания дома: электрощитовая, венткамера, тепловой узел, насосная, водомерный узел.

8) Предпологаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – II квартал 2015г.

Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Администрацией г.Дубны Московской области.

9) Возможные финансовые и прочие риски.

Застройщик оценивает инвестиционный проект, как нерисковый, финансовые и прочие риски не страхуются (за исключением нанесения вреда при производстве работ).

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома: 300 млн. руб. в ценах 2012 года.

10) Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:

ООО Фирма «Реинвест»

 генеральный директор: Бельмесов А.В.

 ИНН 7735048611, ОГРН 1037735012149

ООО «Жилищно-строительный центр»,

 генеральный директор: Шелеметцев Д.А.

 ИНН 5010030941, ОГРН 1045002204070

11) Обеспечение исполнения обязательств застройщика.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

12) Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, не имеется.

Генеральный директор Шелеметцев Д.А.

М.П.

12 октября 2012г.