

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями
по улице Заречная в г.о. Троицке

I этап строительства многоквартирных домов – блок секции №1.1, 1.3, 1.4, 1.5, 2»

г. Москва

«17» мая 2013 года

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Интерьер-Дизайн-Проект»

1.2. Место нахождения застройщика

Местонахождения: 142191, г. Москва, г.о. Троицк, ул. Полковника милиции Курочкина, д. 19 пом.5

1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации серии 77 №006749231 от 06.11.2004 года, ОГРН 1047796746018

Свидетельство о постановке на налоговый учет от 21.02.2012 года, ИНН 7727522436 КПП 504601001

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

Физические лица: Гражданин РФ Кушниренко Александр Николаевич – 100% голосов.

Раздел 4

4.1. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности.

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
129 000 руб.	58 746 000 руб.	689 000 руб.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Застройщик осуществляет строительство с привлечением генерального подрядчика - ООО «Монтос-дом». Договор генерального подряда № 295-Стр от 13.05.2013 г.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по улице Заречная в г.о. Троицке.

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
20 мая 2013 г.	31 марта 2015 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

1.3.1. Положительное заключение №50Н-1-9-0469-13 государственной экспертизы проектной документации без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий на строительство Жилого комплекса с подземно-надземной автостоянкой в г.Москве г.о. Троицк по ул. Заречная, 8.) выдано 09.04.2013 года ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза», согласно которому указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU50305000 – 37 от 06.05.2013 года выдано Отделом Архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Троицк».

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Государственная собственность. Арендодатель-Комитет по управлению имуществом г. Троицка. Принадлежит ООО «Интерьер-Дизайн-Проект» на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №16/07 от 27.02.2007 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 16 августа 2007 г., Соглашения о внесении изменений в вышеуказанный договор аренды от 01.04.2012 г. (зарегистрировано 28.06.2012 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области); Договора аренды №8/12 от 04.04.2012, Договора передачи прав аренды №12/10/12 от 12.10.2012 г.

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка 1: Московская обл., г. Троицк, в районе ул. Заречная.

Границы земельного участка закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 50:54:002 01 12:32

Площадь земельного участка 8921 кв.м.

Адрес земельного участка 2: Московская обл., г. Троицк, ул. Заречная, 14.

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 50:54:002 01 12:15

Площадь земельного участка 1230 кв.м.

3.2. Элементы благоустройства

Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Запроектированы площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Участок расположен в юго - восточной части города в микрорайоне «В» по левой стороне ул. Заречная со стороны въезда на данную улицу с улицы Текстильщиков. Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями имеет следующие технико- экономические показатели:

Площадь участка – 10 151 кв.м.

Число блок-секций – 5 секций

Общее количество квартир – 172 кв.

Общее количество квартир в корпусе: 28 кв.

В т.ч. однокомнатных – 20 кв.

двухкомнатных – 4 кв.

трехкомнатных – 4 кв.

Площадь застройки – 19 760 м²
Общая площадь здания – 19 190,0 м²
В т.ч. встроенные помещения - 1113,32 м²
Площадь жилых помещений с учетом балконов, лоджий - 10 348 м²
Площадь квартир за исключением лоджий, балконов - 8 806,64 м²
Строительный объем – 72 230 м³ в т.ч. подземной части – 23 330 м³
Количество надземных этажей - 4 этажа (включая мансардный этаж)

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Количество квартир – 172, из них: однокомнатные – 108, двухкомнатные – 36, трехкомнатные – 28.

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Комплекс состоит из четырех жилых корпусов, подземно-надземного стилобата.
Фундаменты – монолитный железобетонный плитный ростверк толщиной 500 мм.
Стены наружные (подземная часть комплекса) – монолитные, железобетонные, толщиной 300 мм, с утеплителем из плит экструдированного пенополистерола.
Перекрытия – безбалочные плиты.
Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки. Лестницы сборные железобетонные.
Кровля – из черепицы Нордик Тегола, по металлическому каркасу из угловой стали.
Высота этажа жилых помещений – 3,3 метра, мансардного этажа – 3 метра.
Окна балконные двери – двухкамерные пакеты в ПВХ-переплетах.
Двери наружные – металлические, утепленные.
Теплоснабжение – по техническим условиям «Троицктеплоэнерго» №06.07/1-12.
Источник теплоснабжения – котельная ТКФ.

Вентиляция – приточно – вытяжная с механическим и естественным побуждением.
Источником водоснабжения застройки являются существующие городские сети водопровода.

Бытовая канализация – самотечная, со сбросом стоков по внутренней сети канализации, через проектируемые выпуски в проектируемую внутриплощадочную сеть.

Электроснабжение жилого дома по взаиморезервируемым линиям, прокладываемым от разных секций. Технические условия (проект) МУП «Троицкая электросеть» на электроснабжение комплекса от 19.07.2012 №483 с максимальной мощностью 470 кВт в материалах проектной документации.

Телефонизация. Предусматривается устройство наружных и внутренних сетей телефонизации по ТУ ООО «ТЕЛЕ-3» от 11.02.2013 №12.

Раздел 6

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома

Функциональное назначение встроенных помещений – административно – хозяйственные помещения.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: 31 марта 2015 года.

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости («Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Заречная в г. Троицке») в эксплуатацию - Отдел архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Троицк».

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого комплекса 719 650 000 (Семьсот девятнадцать миллионов шестьсот пятьдесят тысяч) рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы(подрядчики):

ООО «Монтос-дом». Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СД-0784-29032010-7725611715-2 от «30» августа 2011 года выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство - Некоммерческое партнерство «СРО «Центрстройэкспертиза – статус».

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Привлечение денежных средств производится только на основании договоров долевого участия.

Настоящая проектная декларация «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Заречная в г. Троицке» опубликована в сети «Интернет» и размещена «17» мая 2013 года на сайте: www.town-t.ru.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

142191, г. Москва, г. Троицк, ул. Полковника милиции Курочкина, д. 19 пом.5.

Генеральный директор
ООО «Интерьер-Дизайн-Проект»



А.И. Фролов