

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на создание 10-12 - этажного, 5 – секционного жилого дома
с встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу:
Московская область, г. Серпухов, ул. Стадионная, д. 1

г. Серпухов

«11» декабря 2012 г.

1. Информация о застройщике.

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

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Лестур».

Адрес: (место нахождения): 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Большая Зеленовская, 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 77 № 011579759 от 23.06.2009 года, Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве;

Основной государственный регистрационный номер: 1097746368554

ИНН 7714783342 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 в настоящее время принимает участие в строительстве следующих жилых домов:

- 12-14 - этажного, 7 - секционного жилого дома по строительному адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Пограничная, д.24, предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 30 ноября 2014 г.;

- 10-12-этажного, 4-х секционного жилого дома по строительному адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Пограничная, д.26, предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 15 ноября 2014 г.

1.5. О виде лицензируемой деятельности.

Для создания 10-12 - этажного, 5 – секционного жилого дома с встроенно-пристроенными офисными помещениями по строительному адресу: Московская область, г. Серпухов ул. Стадионная, д.1, Застройщиком привлечены следующие организации:

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «ПЖИ-Контакт», 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Б. Зеленовская, д. 62/2 (свидетельство о допуске № 0127-2010-5036102728-С-217, выданное 17.06.2010г. саморегулируемой организацией НП «Межрегиональный Альянс Строителей», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-217-19042010);

Проектные работы – ООО «ТемпСтройПроект», 107140, г. Москва, Московско-Казанский переулок, д. 11/15 (свидетельство о допуске № 6382 от 06.09.2011 г., выданное саморегулируемой организацией НП «Стройобъединение», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-145-04032010);

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «ПЖИ-Монтаж», 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Б. Зеленовская, д. 62/2 (свидетельство о допуске № 0010-2010-5036105398-С-217, выданное 12.07.2010 г., саморегулируемой организацией НП «Межрегиональный Альянс Строителей», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-217-19042010);

Инженерно-геологические изыскания - ООО «Литосфера», 142280, Московская область, г. Протвино, ул. Ленина, д. 14 (свидетельство о допуске №0006.3-2010-5037044067-И-013 от 17.11.2010 г., выданное саморегулируемой организацией НП «Лига изыскателей», регистрационный номер в реестре СРО-И-013-25122009);

Инженерно-геодезические изыскания – ООО «Геоперспектива», 142210, Московская область, г. Серпухов, ул. Октябрьская, д. 22 (свидетельство о допуске 01-И №1321-1 от 20.08.2010 г., выданное саморегулируемой организацией НП «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве», регистрационный номер в реестре СРО-И-001-28042009);

Инженерно-экологические изыскания – ООО «Инженерно-экологический центр «ЭкоБал»», 143900, Московская область, г. Балашиха, ул. Советская, д. 34 (свидетельство о допуске № 0015.1-2010-5001050885-И-013 от 24.08.2010 г., выданное саморегулируемой организацией НП «Лига изыскателей», регистрационный номер в реестре СРО-И-013-25122009).

1.6. Информация о финансовом результате текущего года.

Сведения по балансу на 20.11.2012 года: убыток – 3 961 тыс. рублей

На день опубликования настоящей декларации:

Размер кредиторской задолженности – 46 189 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности – 8 348 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 на строительство жилых домов переменной этажности на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Пограничная – ул. Стадионная, от 22.11.2012г., заключенного между Администрацией муниципального образования «Город Серпухов Московской области», и ООО «Лестур» (далее – инвестиционный контракт).

Первый этап.

Подготовка в установленном законом порядке проектной документации на Объект (Пусковой комплекс).
Получение разрешения на строительство.

Продолжительность этапа - не более 12 (двенадцати) месяцев с даты подписания инвестиционного контракта.

Второй этап.

Производство строительных работ. Дата ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию в срок не позднее 30.06.2014 г. Продолжительность этапа - до 31.12.2015 года.

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 ввода в эксплуатацию последнего пускового комплекса Объекта.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза» 10 мая 2012 года утвердило положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0569-12. Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства - 10-12 - этажного, 5 – секционного жилого дома с встроенно-пристроенными офисными помещениями по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Стадионная, д.1, соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU50317000-119 от 14 ноября 2012 г. выдано муниципального образования «Город Серпухов Московской области». Срок действия разрешения до 30 июня 2014 г.

2.3. О правах застройщика на земельные участки:

Земельный участок площадью 29 810 (двадцать девять тысяч восемьсот десять) квадратных метров.

Кадастровый номер 50:58:050205:0064.

Адрес земельного участка: Московская область, г. Серпухов, ул. Пограничная – ул. Стадионная.

Реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок: Договор аренды земли № 5113А-1-3-2010 от 07.09.2007 г., зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 14.11.2007г., номер регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 50-50-58/032/2007-185, договор об уступке права и переводе долга по договору аренды земли от 26.05.2008г., зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 02.07.2008г., номер регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 50-50-58/018/2008-027, дополнительное соглашение от 13.10.2010г. к договору аренды земли № 5113А-1-3-2010 от 07.09.2007 г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 16.03.2011г., номер регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 50-50-58/005/2011-208, договор уступки прав и обязанностей по договору аренды земли от 17.03.2011г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 11.05.2011г. г., номер регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 50-50-58/013/2011-260, дополнительное соглашение от 07.11.2012г. к договору аренды земли № 5113А-1-3-2010 от 07.09.2007 г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 04.12.2012г., номер регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 50-50-58/045/2012-411.

Собственник земельного участка: Муниципальное образование «Город Серпухов Московской области» в лице Комитета по управлению имуществом города Серпухова.

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

Строительный адрес: Московская область, г. Серпухов, ул. Стадионная, д.1.

Объемно-планировочные решения:

Жилой дом – 10-12-ти-этажный, 5-ти секционный, Г- образной формы в плане, общим размером в осях «Б1-Б4»х«А2-8» - 53,50х62,60м, с подвалом, верхним техническим этажом и вдоль оси «А1» - встроенно-пристроенными офисными помещениями (вынос за пределы оси «А1» на 4,5м) В секции «В» предусмотрен сквозной проход.

Высота жилого дома- 35,10м от планировочной отметки проезда до низа оконного проема верхнего этажа.

Высота этажей: подвала – переменная (от пола до потолка) – от 2,37 м до 3,62м, первого этажа – 2,82м и 3,72м – во встроенно-пристроенных помещениях, типового этажа -2,82, технического этажа – 1,80м.

Конструктивные решения:

Уровень ответственности зданий – нормальный.

Конструктивная схема – каркасная, из монолитных железобетонных пилонов, стен и безригельных перекрытий. Шаг пилонов и несущих стен 3,3м, 3,4м, 4,0м, 4,3м.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой пилонов, несущих стен, стен лестнично-лифтового узла с дисками перекрытий и покрытия.

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 500мм из бетона класса В25 марки W6, по бетонной подготовке толщиной 100мм из бетона класса В7,5. Секции попарно разделены между собою деформационными швами.

Фундамент встроенно-пристроенных помещений (выходящих за пределы контура основного здания) – стаканного типа, монолитные, железобетонные, выполняются из бетона класса В25 марки W6, по бетонной подготовке толщиной 100мм из бетона класса В10. В местах сопряжения с фундаментной плитой предусмотрено устройство деформационных швов.

Гидроизоляция конструкций, соприкасающихся с грунтом – гидроизоляционный состав «Flexigum» с защитной гидроизоляционной мембраной (для вертикальной гидроизоляции) Максдрейн 8П-ГТ.

Все монолитные железобетонные конструкции выполнены из бетона класса В25 ГОСТ 26633-91, арматуры класса АIII по ГОСТ 5781-82*. кл.В25.

Стены подземной части зданий – монолитные железобетонные, толщиной 200мм, с утеплителем «ПЕНОПЛЭКС» типа 35 ($\gamma = 35 \text{ кг/м}^3$, $\lambda = 0,03 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$), толщиной 100мм; с прижимной стенкой – из полнотелого керамического кирпича, толщиной 120мм по ГОСТ 530-2007. $R_0 = 2,99 \text{ м}^2\text{/C}$, толщиной 400мм, воздушная замкнутая прослойка толщиной 10мм, кирпичная кладка из керамического лицевого кирпича М150, толщиной 120мм ($\gamma = 1000 \text{ кг/м}^3$, $\lambda = 0,52 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$) на цементно-песчаном растворе марки М100. С внутренней стороны – слой штукатурки из цементно-песчаного раствора, толщиной 25мм ($\gamma = 1800 \text{ кг/м}^3$, $\lambda = 0,93 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$). $R_{\text{тр}} = 3,13 \text{ м}^2\text{/C}$; $R_0 = 3,22 \text{ м}^2\text{/C}$. Наружные стены продольные (выше отметки 0,000) – самонесущие с поэтажным опиранием на перекрытия: кладка из ячеистобетонных блоков D400 по ГОСТ 21520-89 ($\gamma = 400 \text{ кг/м}^3$, $\lambda = 0,124 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$), толщиной 400 мм; воздушная замкнутая прослойка толщиной 10 мм, кирпичная кладка из керамического лицевого кирпича М150, толщиной 120мм, ($\gamma = 1000 \text{ кг/м}^3$, $\lambda = 0,52 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$) на цементно-песчаном растворе марки М100. С внутренней стороны – слой штукатурки из цементно-песчаного раствора, толщиной 25 мм, ($\gamma = 1800 \text{ кг/м}^3$, $\lambda = 0,93 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$). $R_{\text{тр}} = 3,13 \text{ м}^2\text{/C}$; $R_0 = 3,22 \text{ м}^2\text{/C}$.

Наружные стены торцевые (выше отметки земли) – монолитные железобетонные, толщиной 160 мм с утеплителем пенополистирол ПСБ-С ($\gamma = 25 \text{ кг/м}^3$, $\lambda = 0,042 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$), толщиной 150 мм; воздушная замкнутая прослойка толщиной 10мм, кирпичная кладка из пустотелого керамического кирпича, толщиной 120мм по ГОСТ 530-2007. $R_{\text{тр}} = 3,13 \text{ м}^2\text{/C}$; $R_0 = 3,28 \text{ м}^2\text{/C}$.

несущие, слоистые толщиной 480 мм с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной 250мм.

Пилоны – монолитные, железобетонные сечением 250x1200 мм, 250x1350 мм, 250x1500мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные, толщиной 180 мм, перекрытия между пожарными отсеками – толщиной 200 мм с толщиной защитного слоя бетона 60 мм.

Стены лестничных клеток и лифтовых шахт – монолитные железобетонные, толщиной 160 мм.

Лестницы – из сборных железобетонных маршей и площадок по серии 1.151.1-7.

Межквартирные стены – из ячеистобетонных блоков D600 толщиной 200 мм по ГОСТ 21520-89 с оштукатуриванием цементно-песчаным раствором толщиной 25 мм по сетке с двух сторон.

Покрытие (над «теплым чердаком») – монолитные железобетонные плиты, толщиной 180 мм, ($\gamma = 2500 \text{ кг/м}^3$, $\lambda = 2,04 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$); с утеплителем из минеральных плит ППЖ-200 по ГОСТ 22950-95, толщиной 200 мм, ($\gamma = 175 \text{ кг/м}^3$, $\lambda = 0,07 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$); керамзитовый гравий для устройства уклона, толщиной от 50 до 150 мм, ($\gamma = 800 \text{ кг/м}^3$, $\lambda = 0,23 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$); армированная стяжка из цементно-песчаного раствора М150, ($\gamma = 1800 \text{ кг/м}^3$, $\lambda = 0,93 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$), толщиной 50 мм; $R_0 = 2,7 \text{ м}^2\text{/C}$.

Кровля – из двух слоев филозола марок Н и В, плоская с внутренним организованным водостоком.

Окна – двойное остекление в переплетах из ПВХ по ГОСТ 24866-99, $R_{\text{тр}} = 0,54 \text{ м}^2\text{/C}$; $R_0 = 0,54 \text{ м}^2\text{/C}$. (окна помещений, ориентированных на ул. Пограничная и Стадионная, - со звукоизоляцией. 18дБА, с вентиляционными клапанами).

Решения по внутренней отделке помещений- в соответствии с ведомостью отделки помещений, в зависимости от назначения помещений.

Решения по наружной отделке – в соответствии с согласованным цветовым решением фасадов.

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

Количество квартир – 202, в т.ч. однокомнатных – 95 шт., двухкомнатных – 65 шт., трехкомнатных – 42 шт.

Общая площадь квартир – 12691 кв. м.

Каждая квартира имеет остекленную лоджию или балкон.

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения – 837,2 кв. м

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

Во встроенно-пристроенных помещениях размещены офисы «Центра социального обслуживания населения». График работы центра с 12.00 до 18.00 ч. Центр рассчитан на одновременное посещение 55-60 человек. Численность сотрудников центра составляет 60 человек.

Помещения «Центра социального обслуживания населения» 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.

В подвальном этаже размещены помещения инженерно-технического назначения. Электрощитовые расположены не смежно с жилыми помещениями.

На первом этаже каждой секции жилого дома размещены входные группы в жилую часть с лифтовыми холлами, кладовые уборочного инвентаря. В секции «В» предусмотрен сквозной проход.

Связь между жилыми этажами в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и при помощи двух лифтов грузоподъемностью 400 и 630 кг.

Мусороудаление осуществляется посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой на первом этаже.

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 - 30.06.2014 г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Администрация Муниципального образования «Город Серпухов Московской области».

В приемке дома участвуют: Администрация Муниципального образования «Город Серпухов Московской области», Госархстройнадзор, представители Заказчика, Инвестора, 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 – 512 570 770 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.

Генеральный директор ООО «Лестур»

Рудаков А.С.



М.П.

«Лестур»