

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
ООО «СК ОТО»



/Марков А.В./

«20» декабря 2010 г.

Составлено в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года: «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «СК ОТО»

**о строительстве 2-х многоэтажных жилых домов
по адресу: г. Подольск, ул. 50 лет ВЛКСМ, дом 18
(строительный объект № 5), дом 18а
(строительный объект № 5а).**

(Новая редакция).

Московская область, г.в. Подольск.

Информация о застройщике:

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СК ОТО» (ООО «СК ОТО») расположено по адресу: город Москва, ул. Введенского 8А (фактический адрес) Московская область, г. Подольск, ул. Давыдова 14А (юридический адрес)
Режим работы ООО «СК ОТО»:

- **10.00-18.00** (без перерыва, выходные дни: суббота, воскресенье).

2. Общество с ограниченной ответственностью «СК ОТО» зарегистрировано Московской областной регистрационной палатой 13 июня 2000 года за номером 50:55:03690 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица 50:55:03690 от 13 июня 2000 года).

- Основной государственный регистрационный номер 1025004710455 (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном на 01 июля 2002 года).
- ИНН юридического лица: 5036042927 (свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 № 004 105678 от 20.06.2000 года).
- ОКПО юридического лица: 51912014

3. Участниками общества с ограниченной ответственностью «СК ОТО» являются
Физические лица:

- гражданин РФ Марков Александр Николаевич – 0,0620 % долей уставного капитала Общества,
- гражданин РФ Вахрушев Владимир Ильич – 0,0145% долей уставного капитала Общества,
- гражданин РФ Володин Дмитрий Михайлович – 0,0135% долей уставного капитала Общества,
- гражданин РФ Яковлев Вадим Анатольевич – 0,0115% долей уставного капитала Общества,

Юридические лица:

- компания «АВЕЛКОН (СИВРСИЗ) ЛИМИТЕД» (зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр, свидетельство о регистрации H.E. 104358 от 19 августа 1999 года, адрес: 22, Aye Makarios, S.P., Palayiotou Court, 1 st Floor Flat 102, Mesa Yefonia, Limassol, Cyprus) – 99,8965 долей уставного капитала Общества.

Директором Общества является гражданин РФ Марков Александр Викторович.

4. За период с октября 2007 года и по настоящее время при участии Общества с ограниченной ответственностью «СК ОТО» построены и сданы в эксплуатацию следующие жилые дома, общей площадью квартир 34 800 кв.м.:

Адрес объекта	Срок ввода по проекту	Фактический срок ввода
МО, г. Щербинка, улица Спортивная, 23 (корп.11 стр);	4 квартал 2008 года	4 квартал 2009 года
МО, г. Щербинка, улица Первомайская, корп. 3;	4 квартал 2008 года	4 квартал 2009 года
МО, г. Подольск, Октябрьский пр-т корп.2	2 квартал 2008 года	4 квартал 2008 года

5. Общество с ограниченной ответственностью «СК ОТО» осуществляет свою деятельность на основании Устава.

Лицензия на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом получена на следующие виды деятельности:

- Подготовительные работы,
- Каменные работы,

- Устройство бетонных и железобетонных конструкций, монтаж бетонных и железобетонных конструкций,
- Кровельные работы, благоустройство территорий,
- 5) Осуществление функций Генерального подрядчика, выполнение функций Заказчика-Застройщика.

Лицензия регистрационный номер ГС-1-77-01-27-0-8036042927-031587-2 от 24 сентября 2007 г. выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Срок действия лицензии до 24 сентября 2012 г., бланк серии Д, № 925776.

6. Финансовый результат текущего года 1 413 000 (Один миллион четыреста тринадцать тысяч) рублей. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 222 583 000 (Двести двадцать два миллиона пятьсот восемьдесят три тысячи) рублей.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 1 403 349 000 (Один миллиард четыреста три миллиона триста сорок девять тысяч) рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства строительства 2-х многоквартирных жилых домов по адресу: г. Подольск, ул. 50 лет ВЛКСМ, дом 18 (строительный объект № 5), дом 18а (строительный объект № 5а).

Этапы реализации:

- подготовительный этап – июль 2006 г.
- строительство жилых домов – февраль 2007 г.
- сдача в эксплуатацию 2-х многоквартирных жилых домов - IV квартал 2010 г.

Проект на строительство первой очереди жилого комплекса «Межпосейный» в г. Подольске Московской области отвечает предъявленным требованиям и с учетом положительных заключений органов специализированных экспертиз рекомендуется к утверждению (заключение № 9-3-469-2006, утвержденное УТВ ГУ МО «Мособлэкспертиза» 14.09.2006 г.).

2. Разрешение на строительство № 18 от 27.02.2007г. на строительство 2-х многоквартирных жилых домов.

3. Участок, отведенный под 1-ую очередь строительства 17-этажного односекционного жилого дома № 5 и 17-этажного четырехсекционного жилого дома № 5а находится в г. Подольске, Московской обл., микрорайон «Межпосейный», ул. 50 лет ВЛКСМ и составляет 8340 кв.м. Участок строительства относится к II В климатическому району.

Участок граничит с

- северо-востока - проектируемый участок застройки микрорайона «Межпосейный»
- юга- 10-этажный жилой дом, ул.50 лет ВЛКСМ
- с запада – боковые проезды на 90 машиномест.

Договор № 371 от 16.10.2007 г. аренды земельного участка из земель населенных пунктов муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области», зарегистрированный в Едином государственном реестре прав 16 января 2008 г. за № 50-50-55/060/2007-448, заключенный на два года до 31 апреля 2009 г.

Участок застройки благоустраивается периметральной системой проездов оборудованных местами для стоянок на 51 машиномест и площадкой для мусоросборников.

Зона застройки оборудуется пешеходными дорожками и тротуарами.

Участок активно благоустраивается, обеспечивается мягкими архитектурными формами и озеленяется.

Проектируемые зеленые насаждения подчеркивают архитектурно-плащировочное решение. Озеленение территории предполагается с использованием вьющихся широколиственных деревьев с комом, которые в виде рядовой посадки могут выполнять роль шумозащитной полосы, отделяя жилую зону от проезжей части. Таким образом улучшается экологическая обстановка микрорайона в целом. Фасады домов оформляются цветочными рабатками и бетонными цветочницами.

Стоянки автомобилей, хозяйственные площадки изолируются от зоны отдыха живой изгородью из стриженного кустарника.

На участках прохода для коммуникаций проводится посев газона и посадки многолетних цветов.

При устройстве газонов используется смесь многолетних трав: мятлики луговой, овсяница красная, райграс пастбищный, клевер белый.

Проезд к участку предусмотрен с ул. 50 лет ВЛКСМ. Генпланом предусмотрено размещение площадок отдыха детей, взрослых, хозяйственные площадки для сушки белья, мусульборщины. Предусмотрен круговой противопожарный объезд жилых домов с асфальтовым покрытием и частично граффасой шириной 6 метров.

Предусмотрено устройство тротуаров, пешеходных дорожек, пандус для спуска с трех уаров на проезжую часть. Предусмотрены также пандусы в местах спада высотных отметок для обеспечения удобного проезда детских и инвалидов колясок. Запроектировано наружное освещение территории.

4. Участок, отведенный под строительство 17-этажного односекционного жилого дома № 5 и 17-этажного четырехсекционного жилого дома № 5а находится в г. Подольске, микрорайон «Межшкольный», ул. 50 лет ВЛКСМ, и составляет 8340 кв.м.

Жилой дом – корпус № 5 представляет собой 17-этажное односекционное 107-х квартирное здание прямоугольной формы с выступающими эркерами. Высота этажа 2,8 м (от пола до пола). Здание запроектировано с теплотельем Н=2,4 м (от пола до пола) для размещения узла управления, узла учета, водомерного узла, разводки инженерных сетей и теплым чердаком (техэтаж) Н=1,9 м. Жилой дом корпус № 5а представляет собой 17-этажное 4-секционное 256-квартирное здание прямоугольной формы с выступающими эркерами. Высота этажа 2,8 м (от пола до пола). Здание запроектировано с теплотельем Н=2,4 - 2,8 м. (от пола до пола) для размещения узла управления, узла учета, водомерного узла, насосной, ИТП, разводки инженерных сетей и теплым чердаком (техэтаж) Н=1,9 м.

Технические характеристики проекта строительства:

Какое здание перекрестно-конструктивной системы, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами, собирается из сборных железобетонных изделий панелей заводского изготовления. Перекрытия монтируются также из сборных железобетонных элементов. Для исключения возможности появления местной холода в плитах перекрытий по наружному контуру здания предусмотрены терморазъемы, заполняемые теплоизоляторами из минеральных плит. Наружные стены здания являются самонесущими и выполняются из кирпича. При этом конструкция стены трехслойная с применением эффективного утеплителя пеноплекстера. Наружные оконные и балконные блоки изготавливаются из древесины или ПВХ-профиля, с установкой стеклопакетов. Здания оборудуются системами мусороудаления, современными лифтовыми оборудованием, в подъездах устанавливаются металлические двери и системы домофонов.

5. Жилой дом № 5 представляет 107-х квартирное здание из них:

- 1-комнатных квартир проектируемой площадью 42,17 кв.м. – 34 шт;
- 2-комнатных квартир проектируемой площадью 63,38 кв.м. – 35 шт;
- 3-комнатных квартир проектируемой площадью 82,77 кв.м. – 33 шт;

Жилой дом № 5а представляет собой 256-квартирное здание из них:

- 1-комнатных квартир проектируемой площадью 42,10 кв.м. – 96 шт;
- 2-комнатных квартир проектируемой площадью 66 кв.м. и проектируемой площадью 72,60 кв.м. – 128 шт;
- 3-комнатных квартир проектируемой площадью 82,10 кв.м. – 32 шт.

Квартиры передаются участнику долевого строительства без производства типовых отделочных работ. В квартирах устанавливаются входные двери с замком российского производства ГОСТ 5089-90, выполняется разводка электрики и сантехнических труб без установки окончательных устройств, стены, полы и потолки выравниваются под чистовую отделку, стяжка пола не выполняется. Устанавливаются счетчики электричества, счетчики горячего и холодного водоснабжения, противопожарные датчики. Межкомнатные двери не устанавливаются, установка электрической плиты, ванной и раковины на кухне не предусмотрена, склейка стеклопакетов, устройство полов и побелка потолка не предусматривается. В квартирах монтируются системы отопления с современными радиаторами, устанавливаются качественные окна со стеклопакетами и запорными устройствами. Остекление лоджий не предусматривается.

6. Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в 17-этажном односекционном жилом доме № 5 нет.

В 17-этажном четырехсекционном жилом доме № 5а на первом этаже имеются, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, помещения общественного назначения без определенной технологии ориентировочно общей проектной площадью 297 кв.м.

7. Общим имуществом будет имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в жилом доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в жилом доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся 2-х многоквартирных домов - 2 квартал 2011 г.

9. Основными рисками исполнения застройщиком своих обязательств по строительству настоящего Объекта являются форс-мажорные обстоятельства, природного типа. Риски связанные с возможностью не завершения строительства по финансовым или административным причинам по мнению Застройщика минимальны. Риски, связанные с ведением монтажных и иных строительных работ, страхуются непосредственно подрядными организациями.

9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) 17-этажного односекционного жилого дома корпус № 5 и 17-этажного четырехсекционного жилого дома - корпус № 5а составляет ориентировочно 670 миллионов рублей.

10. Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, установленном статьями 13-15 федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

11. Иные договоры и сделки, кроме договоров долевого участия, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома корпус № 5 и жилого дома корпус № 5а отсутствуют.

12. Функции Генерального подрядчика по строительству жилого дома корпус № 5 и жилого дома корпус № 5а выполняет Общество с ограниченной ответственностью «МК Строй» ИНН 5036080200, ОГРН 1075074003531 (МО), г. Подольск, ул. Комсомолаван, д.1, офис 3121 на основании Договора № 1 генерального подряда на строительство двух жилых домов от 31.10.2008 г., заключенное в некоммерческое партнерство (СРО) «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за № 02-02-009-5036080200-С-035. Выбор подрядчиков субподрядных организаций выполняется застройщиком методом проведения соответствующих тендеров среди ведущих подрядных организаций Московской области.

Директор ООО «СК ОТО»



/А.В.Марков/

Исполнено и

определено

Завис

инструктор

Иркутск ООО «СК ОТО»

СК ОТО

А.В. Марков

