

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Реконструкция торгового центра в двухэтажный многоквартирный жилой дом в Московской области, Серебряно-Прудский район, село Глубокое»

г. Москва

«19» сентября 2016 года

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Хостел сервис»

1.2. Место нахождения застройщика

Местонахождения:

- юридический адрес - 115230, Москва, Электролитный проезд 1Б;
- фактический адрес - 115230, Москва, Электролитный проезд 1Б.

1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 11:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации серии 77 № 015398568 от 18.12.2012 года, ОГРН 1127747260365

Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 77 № 016973892 от 06.03.2015 года, ИНН 7722795479, КПП 772601001

Раздел 3

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

Физические лица: Гражданин РФ Мельников Дмитрий Николаевич – 100% голосов.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «Хостел сервис»: в течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.

4.2 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской, дебиторской задолженности.

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
252 000 руб.	740000 руб.	250000 руб.

Раздел 5

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

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 4086.01-2015-7722795479-С-274 от «02» июня 2015 года выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство - Некоммерческое партнерство «Строительный Альянс Монолит»

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Строительство многоквартирного жилого дома в Московской области, Серебряно-Прудском районе, сельском поселении Узуновское, с. Глубокое.

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
II квартал 2015 г.	II квартал 2017 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

1.3.1. Положительное заключение № 4-1-1-0806-14 негосударственной экспертизы проектной документации без сметы на реконструкцию недостроенного здания по адресу: Московская область, Серебряно-Прудский район, село Глубокое в многоквартирный жилой дом, выдано 03.12.2014 года ООО "Строительная Экспертиза", (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610019, № РОСС RU.0001.610042) согласно которому указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU50-27-2015-504 от 10 апреля 2015 года выдано Министерством строительного комплекса Московской области.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Принадлежит ООО «Хостел сервис» на праве собственности на основании Договора купли – продажи объекта незавершенного строительства и земельного участка 04.04.2013 года, о чем 11 июля 2014 года выдано СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области серия 50АИН 186023 (повторное, взамен свидетельства сери 50-АД №747454, дата выдачи 26.04.2013).

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Московская область, Серебряно-Прудский район, с. Глубокое.

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 50:39:0020208:76.

Площадь земельного участка 1 200,0 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 строительства расположен в Московской области, Серебряно-Прудском районе, сельском поселении Узуновское, с. Глубокое в существующей жилой застройке застройки.

Многоквартирный жилой дом имеет следующие технико-экономические показатели

Площадь участка- 1 200,0 кв.м.

Число квартир- 24.

В т.ч. однокомнатных - 15 кв.

Двухкомнатных - 7 кв.

Трехкомнатных - 2 кв.

Площадь застройки - 1200,0 м²

Общая площадь квартир - 1449,51 м²

Площадь жилых помещений с учетом балконов, лоджий- 596,97 м²

Строительный объем - 36321,55м³

в т.ч. надземной части - 33039,46м³

Количество надземных этажей - 2 этажа

Раздел 5

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

Количество квартир – 24, из них: однокомнатные – 15, двухкомнатные – 7 трехкомнатные – 2.

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

Здание жилого дома в плане имеет сложную прямоугольную форму, состоит из 2-х этажей, имеет подвальный этаж для тех. помещений.

Конструктивная схема здания - рамно-связевая.

Фундаменты - столбчатые под колонны, и ленточные под наружные стены.

Наружные стены здания - являются самонесущими и выполняют функции только ограждающих конструкций. Наружные стены здания выполняются из пеноблоков.

Внутренние стены здания - являются самонесущими.

Перегородки выполняются из пеноблоков.

Перекрытия - существующего здания из железобетонных плит.

Покрытие - выполняется из железобетонных плит.

Лестничные клетки - выполняются из стальных косоуров и уложенных по ним железобетонных наборных ступеней.

Кровля – плоская, чердачное помещение холодное.

Высота этажа жилых помещений – 3,0 метра.

Наружная отделка:

- цоколь – окраска;

- стены - фасадные кассеты;

- окна – стеклопакеты;

- дверь входная - металлическая утепленная с деревянной обивкой.

Внутренняя отделка:

- стены коридоров, подсобных помещений и помещений технического обслуживания - окраска водно-дисперсными красками.

- отделка квартир не предусматривается, согласно технического задания на проектирование. Производится затирка швов всех поверхностей квартир: стен, потолков и лоджий.

- потолки в общих коридорах и лестничных клеток - водоэмульсионная краска.

Источником тепла является ИТП с параметрами воды 95-70°С. В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы «Kermi». На каждом отопительном приборе предусматривается установка термостатического элемента. В жилом доме запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением движения воздуха.

Источником горячего водоснабжения в соответствии с техническими условиями Исх. №535 от 08.10.2013г, выданными МУП «МПКХ Узуновское»

Источником водоснабжения в соответствии с техническими условиями Исх. №423 от 13.08.2013г/ выданными МУП «МПКХ Узуновское»

Холодное водоснабжение предусмотрено от существующей наружной сети хозяйственно-питьевого водопровода. Горячее водоснабжение от централизованной тепловой сети.

Гарантированный напор в точке присоединения составляет 2 атм.

Отвод сточных вод производится самотеком в существующую сеть канализации.

Отвод атмосферных вод с кровли здания предусматривается по внутренним водостокам на отмостку здания и далее по лоткам на проезжую часть проектируемых дорог и проездов.

Электроснабжение жилого дома предусмотрено от наружных сетей 0,4 кВ на основании Технических условий на электроснабжение № 1-9/33а от 05.02.2008 г., выданные ФГУП «АПК «Воскресенский». Учет потребляемой электроэнергии предусматривается осуществлять счетчиками трансформаторного и прямого включения, установленными в ВРУ на общедомовых сетях, а также поквартирно.

Телефонизация. Емкость телефонной сети – 24 абонента.

Домофон. Количество абонентских устройств домофона – 24 шт.

Телевидение. Количество телевизионных розеток – 24 шт. Система состоит антенны СУПРАЛ производства компании Satcraft, установленной на крыше здания, конвертера, усилителя спутникового сигнала, головной станции, сплитеров (распределителей), атеннуаторов и телевизионных розеток.

Радиофикация. Количество радиоточек – 48 шт. Радиофикация осуществляется от радиотрансляционной сети.

Раздел 6

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

Встроенные помещения – 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: II квартал 2017 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 («Реконструируемый торговый центр в двухэтажный многоквартирный жилой дом в Московской области, Серебряно-Прудский район, село Глубокое») в эксплуатацию - **Министерство строительного комплекса Московской области.**

Раздел 9

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

несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков осуществляется.

9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома 24450000 (Двадцать четыре миллиона четыреста пятьдесят тысяч) рублей.

Раздел 10

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

ООО «Хостел сервис», свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 4086.01-2015-7722795479-С-274 от «02» июня 2015 года выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство - Некоммерческое партнерство «Строительный Альянс Монолит».

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

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

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.

Иных договоров и сделок не имеется.

Настоящая проектная декларация «Реконструкция торгового центра в двухэтажный многоквартирный жилой дом в Московской области, Серебряно-Прудский район, село Глубокое, опубликована в сети «Интернет» и размещена 20 сентября 2016 года на сайте в сети интернет: www.expressdom.ru

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:
115230, Москва, Электролитный пр-д 1Б.

**Генеральный директор
ООО «Хостел сервис»**

Дзобаев Т.Л.