

# 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 м<sup>2</sup>

Общая площадь квартир - 1449,51 м<sup>2</sup>

Площадь жилых помещений с учетом балконов, лоджий- 596,97 м<sup>2</sup>

Строительный объем - 36321,55м<sup>3</sup>

в т.ч. надземной части - 33039,46м<sup>3</sup>

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), аттенюаторов 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](http://www.expressdom.ru)

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

115230, Москва, Электролитный пр-д 1Б.

**Генеральный директор  
ООО «Хостел сервис»**

**Дзобаев Т.Л.**