

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома №31-1 со встроенно-пристроенной детской поликлиникой  
по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон «Ольгино», корпус 31-1,  
размещена 01.09.2015 г. в сети «Интернет»  
на сайте по адресу: [http://skopa.ru/pd/projectdoc\\_ol-31-1\\_310717.pdf](http://skopa.ru/pd/projectdoc_ol-31-1_310717.pdf)  
с изменениями и дополнениями от 31.07.2017г.

### I. Информация о застройщике:

1.1. **Фирменное наименование Застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Скопа плюс»

1.2. **Место нахождения:** 143987, Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Новая, д. 22А

**Почтовый адрес:** 143987, Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Новая, д. 22А

**Юридический адрес:** 143982, Московская область, г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Лесные поляны, д. 6

1.3. **Режим работы Застройщика:** Ежедневно с 8<sup>00</sup> до 17<sup>00</sup>. Обеденный перерыв: с 13<sup>00</sup> до 14<sup>00</sup>, Выходные дни: суббота, воскресенье

1.4. **Государственная регистрация:**

ОГРН 1055012212881, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 006149101 от 26.05.2005г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №20 по Московской области, Устав Общества на основании Федерального закона № 312-ФЗ от 30.12.2008г. приведен в соответствие с частью 1 ГК РФ и ФЗ от 08.02.1998г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», свидетельство серия 50 № 010834999 от 19.11.2009 г. за ГРН 2095012053850.

1.5. **Учредитель (участник) Застройщика:**

Жирков Дмитрий Евгеньевич - 100%

1.6. **Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:**

Односекционный 22-этажный монолитно-кирпичный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Некрасова, корпус 2. Разрешение на ввод № RU-50328000-101 от 09.11.2012г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 31.12.2012г.

Односекционный 22-этажный монолитно-кирпичный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Некрасова, корпус 3. Разрешение на ввод № RU-50328000-174 от 26.12.2013г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 31.12.2013г.

Односекционный 22-этажный монолитно-кирпичный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Некрасова, корпус 4. Разрешение на ввод № RU-50328000-182 от 12.12.2014г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 30.09.2014г.

1.7. **Вид лицензируемой деятельности:** лицензия не требуется в соответствии с действующим законодательством РФ, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства НП СРО «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс» № 0699.02-2010-5012029902-С-035 от 31.03.2016г.

1.8. **Величина собственных денежных средств Застройщика:**

Деятельность основана на целевом финансировании строительства.

1.9. **Финансовый результат текущего года (прибыль)** 745 076 тыс.рублей.

1.10. **Размер кредиторской задолженности (текущая):** 98 382 тыс. рублей.

1.11. **Размер дебиторской задолженности (текущая):** 318 122 тыс.рублей.

### II. Информация о проекте строительства:

2.1. **Цель проекта строительства:** Удовлетворение жилищной потребности граждан, развитие социальной инфраструктуры микрорайона «Ольгино». Проект разработан на монолитно-кирпичный жилой дом №31-1 со встроенно-пристроенной детской поликлиникой (секции 31-I-1, 31-I-2 и 31-Ia).

2. **Этапы и сроки реализации проекта:** Строительство в один этап. Срок строительства 2015-2017 г.г.
3. **Результаты государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» от 17.11.2014г. № 6-1-1-0398-14.
4. **Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство № RU 50-43-1502-2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области 30.07.2015 года сроком до 30.12.2017г.

5. **Права Застройщика на земельный участок:**

- Договор аренды земельного участка № 5212 от 03.02.2014 г., с кадастровым номером 50:50:0020111:809, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 05.03.2014 г. за № 50-50-50/004/2014-393.
- Договор аренды земельного участка № 5706 от 21.02.2017 г., с кадастровым номером 50:50:0020111:809, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21.04.2017 г. за № 50:50:0020111:809-50/050/2017.

**Собственник земельного участка:** Государственная собственность.

**Местоположение и кадастровый номер участка:**

Земельный участок с кадастровым номером 50:50:0020111:809, расположен по адресу: 143980, Московская область, город Балашиха, мкр.Железнодорожный, ул.Жилгородок у дома №2.

**Общая площадь земельного участка:** 5723 кв.м.

**Элементы благоустройства:** Для благоустройства придомовой территории проектом предусмотрено: устройство твердых покрытий проездов, автостоянок и тротуаров, озеленение территории (посадка деревьев и кустарников, посев газонов), установка малых форм архитектуры (скамьи, урны и ограждения газонов, детских и спортивных площадок).

- 2.6. **Местоположение жилого дома:** Строительство Жилого дома осуществляется по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон Ольгино, корпус 31-1 (адрес строительный).

**Описание жилого дома:** Согласно индивидуальному проекту здание корпуса 31-1 представляет собой вытянутый в плане вдоль улицы Главная монолитно-кирпичный двухсекционный жилой дом. Количество этажей в здании – 25 (23 надземных этажа для размещения жилых и нежилых помещений, а также техподполье и технический чердак).

Первый и второй этажи предназначены для размещения электрощитовых, вестибюльной части проектируемого жилого дома с помещениями для консьержа и встроенно-пристроенной детской поликлиники.

Этажи с третьего по двадцать третий – жилые. Высота жилых этажей от плиты перекрытия до потолка - 3 м.

В подвальном этаже размещаются ИТП, ВНС и разводки инженерных коммуникаций.

Общая площадь жилого дома – 19537,7 кв.м., в том числе: общая площадь квартир с учетом лоджий (к площади лоджий применен коэффициент 0,5) – 12090,7 кв.м., общая площадь встроенно-пристроенной детской поликлиники – 2267,4 кв.м.

Фундамент жилого дома – монолитная железобетонная плита из тяжелого бетона В25 толщиной 1000мм.

Несущий остов жилого дома – колонны и перекрытия, выполненные из монолитного железобетона.

Наружные стены жилого дома толщиной 560мм – не несущие, двухслойной конструкции. Наружный слой толщиной 120 мм выполнен из лицевого кирпича, в уровне первого и второго этажей - из блоков СКЦ, в уровне цоколя - из керамического полнотелого одинарного кирпича, облицованного керамогранитной плиткой. Внутренний слой – стеновые блоки из ячеистых бетонов.

Лестничные марши – сборные железобетонные; лестничные площадки – монолитные железобетонные.

Перегородки в техподполье выполнены из блоков СКЦ толщиной 190мм. На первом и втором этажах перегородки – из ячеистых газобетонных блоков толщиной 150мм и 200мм, в санузлах – влагостойкие из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80мм и 100мм. На третьем и выше этажах межквартирные перегородки толщиной 200мм и межкомнатные толщиной 100мм - из ячеистых газобетонных блоков, в санузлах – влагостойкие из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80мм.

Ограждение лоджий – кладка из лицевого керамического кирпича толщиной 120 мм, высотой 1,2м.

Кровля – плоская, рулонная с покрытием «Филизол» марки «В» и «Н», с внутренним (жилой дом) и наружным (входные группы) водостоками.

Двери – наружные металлические; внутренние деревянные.

Окна и балконные двери - блоки ПВХ со стеклопакетами.

Остекление лоджий – блоки ПВХ с одинарным остеклением.



Внутренняя отделка квартир не предусмотрена.

#### Технологические решения:

Планировочным ядром секции жилого дома является поэтажный лифтовой холл. Поэтажно лифтовой холл связан с межквартирным коридором, в межквартирный коридор выходят двери квартир.

Квартиры характеризуются удобным функциональным зонированием.

В каждой секции запроектировано по три лифта: пассажирский на 400кг, грузопассажирский на 630кг и пассажирский на 630кг для перевозки пожарных подразделений.

На 1 этаже расположена встроенная часть поликлиники для детей мощностью 96 посещений в смену.

Проектом предусмотрены мероприятия для маломобильных групп населения.

Система мусороудаления – мусоропровод со стволом из нержавеющей стали трехслойной конструкции оборудован системой прочистки, промывки, дезинфекции, а также системой автоматического пожаротушения.

Магистральные трубопроводы и стояки внутренних сетей холодного и горячего водоснабжения предусмотрены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб с изоляцией. Сети внутренней бытовой канализации запроектированы из поливинилхлоридных труб, дождевой канализации – из стальных электросварных и из напорных полиэтиленовых труб.

Для отопления жилой части предусмотрена вертикальная однотрубная тупиковая система с верхней разводкой подающей магистрали и нижней разводкой обратной магистрали. Система отопления поликлиники - двухтрубная с нижней разводкой подающей и обратной магистралей. В качестве отопительных приборов в квартирах и лифтовых холлах приняты конвекторы «Универсал ТБ», на лестничных клетках на высоте 2,2м от пола устанавливаются конвекторы «Сантехпром мини». Для регулирования теплового потока на подводках к отопительным приборам установлены терморегуляторы. Присоединение систем теплоснабжения жилого дома осуществляется в ИТП, расположенном в подвале. Подключение отопления жилой части и поликлиники предусматривается в ИТП по независимой схеме через пластинчатые теплообменники.

В жилой части вентиляция запроектирована естественная приточная.

Для обеспечения безопасности эвакуации людей из здания при пожаре проектом предусмотрена приточно-вытяжная противодымная вентиляция с механическим побуждением. Дымоудаление в жилой части осуществляется из поэтажных коридоров через нормально закрытые противопожарные клапаны.

Электроснабжение осуществляется от РУ-0,4 трансформаторной подстанции по взаиморезервируемым подземным кабельным линиям до каждого ВРУ, устанавливаемого в электрощитовой.

Для мест общего пользования применяются энергоэкономичные люминесцентные светильники в антивандальном исполнении.

Проектом предусмотрена пожарная сигнализация с оснащением жилых комнат и кухонь тепловыми пожарными извещателями, мест общего пользования дымовыми пожарными извещателями.

Телефонизация жилого дома предусматривается от АТС города. Радиофикация от существующих городских радиотрансляционных сетей. Сеть телевидения предусматривается от наружных сетей и обеспечивает прием 30 каналов

#### 7. **Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:**

Общее количество квартир – 189, в том числе: 7 – однокомнатные студии, 56 – однокомнатные, 84 – двухкомнатные, 42 – трехкомнатные.

В квартирах не предусматриваются штукатурка, отделка стен и потолков, стяжка, чистые полы и не устанавливаются межкомнатные двери, электроплита, унитазы, ванны, раковина, мойка, смесители.

В квартирах выполняются следующие сантехнические и электротехнические работы: установка приборов отопления, установка счетчиков холодной и горячей воды на стояках холодного и горячего водоснабжения (без разводки под приборы); стояки канализации без разводки под приборы; установка квартирного щитка, установка и подключение розеток и выключателей. В квартирах устанавливаются окна и балконные двери со стеклопакетами. Все квартиры имеют выходы на остекленные лоджии.

#### 8. **О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:** на первом и втором этажах здания расположены встроенные помещения поликлиники для детей на 96 посещений в смену.

#### 9. **Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома:** лестничные площадки, лестницы, подъездные коридоры, крыльцо, крыша, вентканалы, помещение водомерных узлов и насосных, помещение индивидуальных тепловых пунктов, входной вестибюль, электрощитовая, мусорокамера, помещение для консержки, помещение ТВ, этажные электрические счетчики и пожарные гидранты, земельный участок, элементы благоустройства.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: 30 декабря 2017 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Уполномоченный орган исполнительной государственной власти

- Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома: Министерство строительного комплекса Московской области, Администрация городского округа Балашиха, 6-й территориальный отдел ГУ Госстройнадзора МО, Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзор по Московской области, МУП «Водоканал», МУП «Теплосеть», ЗАО «ЭЛЭКС», ОАО «Ростелеком», ООО «СПИЛЦ» (лабораторные исследования).
2. **О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:** Финансовые риски возможны только при кардинальных переменах политической или экономической ситуации в стране. Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого или нежилого помещения по договору участия в долевом строительстве согласно Федеральному Закону от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.
3. **Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):** ООО «Скопа плюс» (инвестор-застройщик) ООО «Скопа» (генподрядчик), ООО «Проектная мастерская «Перспектива» (генпроектировщик).
4. **Планируемая стоимость строительства:** Ориентировочный объем инвестиций – 846 млн.рублей.
5. **Способы обеспечения исполнения обязательств:** Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Генеральный директор  
ООО «Скопа плюс»



/Мамедов Н.Х.О./