Жилой дом №10

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство девятиэтажного двухсекционного жилого дома № 2

по адресу: Московская область, г. Луховицы, ул. Тимирязева, мкр. № 2

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Юго-Восточная строительная группа»

Сокращенное наименование: ООО «ЮВСГ»

Место нахождения

109382, Россия, Москва, Егорьевский проезд, 3ж стр. 6

Заключение договоров производится по адресу

109382, г. Москва, Егорьевская улица, д. 14

Телефон/факс

(495) 796-95-00

Режим работы Застройщика

понедельник-пятница с 9.00 до 18.00

суббота, воскресенье - выходной

Данные о государственной регистрации Застройщика

Данные о государственной регистрации

ООО «ЮВСГ» зарегистрировано за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057749040238 в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 14.11.2005г

Данные о постановке на учет в налоговом органе

Поставлено на учет в Межрайонной ИФНС России № 6 по г.Москве 14.11.2005г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве на бланке серии 77 № 009478881

ИНН 7706599928 КПП 770601001

Данные об учредителях (акционерах) Застройщика

Чечетенко Александр Витальевич –70%;

Шапошников Валерий Николаевич – 30%.

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации

ООО «Юго-Восточная строительная группа» не принимала участие в проектах в качестве Застройщика

Лицензия

Член СРО НП «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» с 29 апреля 2010 г. Регистрационный номер С-2-10-0461

Виды деятельности:

Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственный стандартом;

Осуществление функций генерального подрядчика;

Выполнение функций заказчика-застройщика;

Подготовительные работы;

Земляные работы;

Каменные работы;

Устройство и монтаж бетонных и железобетонных конструкций;

Монтаж деревянных конструкций;

Монтаж легких ограждающих конструкций;

Изоляционные работы;

Кровельные работы;

Благоустройство территории;

Отделочные работы;

Устройство полов;

Работы по устройству внутренних инженерных систем и оборудования;

Работы по устройству внутренних инженерных систем и оборудования;

Работы по устройству наружных инженерных сетей и коммуникаций;

Специальные работы;

Свайные работы;

Монтаж стальных конструкций.

Проектная декларация

Проектная декларация размещена на сайте ООО «ЮВСГ» www.uvsg.ru 17 января 2008г

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на «01» января 2010г.

Величина собственных денежных средств

3 770 тыс. руб.

Финансовый результат

5 830тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности:

121 399 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

Цель строительства

Строительство и ввод в эксплуатацию комплекса жилых домов, объекта обслуживания населения, инженерной инфраструктуры и благоустройства на земельном участке площадью 1,522 га производится для обеспечения жильем и улучшения жилищных условий жителей Подмосковья.

Этапы и срок реализации строительства

Начало строительства: жилого дома № 2 – I квартал 2008 года.

Окончание строительства: второй квартал 2010 года.

Заключение экспертизы

Договор № 1144Э-07 от «06» декабря 2007г.

Разрешение на строительство

Разрешение Первого заместителя Главы администрации Луховицкого муниципального района № RU 1055010814253-229 от 17 июля 2008г.

Земельный участок:

Земельный участок площадью 15 220 кв.м, расположен по адресу: Московская область, г. Луховицы, ул. Тимирязева, микрорайон № 2, в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка от 19 ноября 2007 г. № 35.2/07-4607

кадастровый номер 50:35:003 01 09:0025

Земельный участок относится к землям неразграниченной государственной собственности, в соответствии с ч.10 ст.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Участок предоставлен на основании Соглашения б/н от 02.10.2007г.о передаче (уступке) прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 278 от 14.10.2004г. (регистрационный номер в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 50-50-35/015/2007-110 от 16.10.2007г.)

Участок расположен за границами зон охраны памятников истории и культуры и зон охраняемого природного ландшафта. Участок расположен на свободных городских землях и ограничен с северо-запада, северо-востока и юго-запада существующей 5-9 этажной застройкой микрорайона №2, с юго-востока участок ограничен красной линией ул. Тимирязева, по противоположной стороне которой располагается территория малоэтажной индивидуальной усадебной застройки.

Территория свободна от застройки. По участку проходит трассы инженерных коммуникаций к существующим жилым домам, которые подлежат переносу. Зеленых насаждений на участке нет. Экологическое состояние участка соответствует требованиям, предъявляемым к территориям, предназначенным под жилую застройку.

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося жилого дома

Московская область, г. Луховицы, ул. Тимирязева, микрорайон № 2

Благоустройство территории

Рельеф участка имеет уклон с понижением в северо-восточном направлении. Культурно-растительный слой на площадке составляет от 0,2 до 0,5 м. Организация рельефа предусмотрена таким образом, что атмосферные осадки собираются по открытым лоткам проездов и сбрасываются на рельеф.

Благоустройство территории жилого дома разработано с учетом обеспечения населения требуемыми площадками в соответствии со СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Подъезд к проектируемым домам организован от существующих проездов с ул. Тимирязева. На въездах на территорию микрорайона, в непосредственной близости от домов запроектированы автостоянки для временного хранения легковых автомобилей жителей дома. Покрытие проездов и автостоянок предусмотрено асфальтобетонным. Проект предусматривает благоустройство территории с организацией площадок для игр детей и отдыха взрослого населения квартала, а также необходимых хозяйственных площадок. Конструкция тротуаров принята из фигурных элементов по бетонному основанию. Ширина тротуаров принята 2,25 м. Озеленение предусмотрено посадкой декоративных деревьев разных пород, посадкой кустарников, посевом газонов, устройством цветников. Элементы благоустройства и малые архитектурные формы приняты по типовому проекту.

Описание объекта

Проектом предусматривается строительство девятиэтажного двухсекционного кирпичного жилого дома по индивидуальному проекту, выполненному в соответствии с последними требованиями СНиП.

Здание жилого дома № 2 запроектировано прямоугольным в плане, которое состоит из двух секций. Вход в жилой дом запроектирован с дворовой территории. Предусмотрен «теплый» чердак. Расстояние между проектируемыми и существующими домами предусмотрены в соответствии с требованиями строительных норм и правил, а их ориентация обеспечивает необходимую продолжительность инсоляции помещений и территорий.

Квартиры разделены между собой капитальными кирпичными стенами. Комнаты в квартирах непроходные, кухни площадью 9-12 м2, санузлы раздельные. На каждом этаже и для каждой квартиры предусмотрены лоджии, которые служат дополнительным эвакуационным выходом на случай пожара. Здание оборудовано лифтом и мусоропроводом с приемными клапанами на каждом этаже. Высота этажа принята 2,80 метра.

Жилой дом № 2

Количество секций – 2; этажей – 10;

Количество квартир – 90, в том числе:

- однокомнатных – 26,

- двухкомнатных – 34,

- трехкомнатных – 25,

- четырехкомнатных - 5

Наружная отделка:

Фасад жилого дома выполняется из облицовочного кирпича, цоколь облицовывается высококачественной керамической плиткой в соответствии с цветовым решением.

Ограждение лоджий, стены теплого чердака выполняются под штукатурку с окраской фасадными красками белого цвета.

Оконные и дверные переплеты, переплеты витражей – пластиковые.

Показатели объекта

Площадь застройки – 978,75 м2

Строительный объем здания – 23409,18 м3, в т.ч. подземной части – 2339,31 м3

Количество квартир – 100

Общая площадь квартир – 5345,48 м2, в т.ч. жилая площадь – 2899,2 м2

Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства

Общестроительные работы

Установка входных дверей;

Установка оконных блоков со стеклопакетами без установки подоконников;

Устройство внутренних перегородок.

Инженерное оборудование:

Система отопления – трубная разводка с установкой отопительных приборов;

Электрическая разводка - устанавливаются поэтажные электрические щиты с вводом в квартиру без внутриквартирной разводки;

Разводка проводов слаботочных систем (телефонизация, телевидение, радио) выполняется до поэтажного распределительного щита без ввода в квартиру;

Фекальная канализация – выполняется монтаж стояков с отводами. На отводах устанавливаются заглушки;

Горячее и холодное водоснабжение – монтируются стояки с отводами и установкой заглушек.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме.

нет

Состав общего имущества в доме

- помещения консьержек;

- мусоропровод;

- технические помещения;

- вестибюли и лифтовые холлы;

- лестницы и межквартирные лестничные площадки

- лифты;

- лифтовые и иные шахты;

- коридоры;

- чердаки;

- подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации;

- технические этажи и техподполья;

- крыши;

- ограждающие несущие и ненесущие конструкции;

-механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- места общего пользования

Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию

второй квартал 2010 г.

Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома

Уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство (Администрация Луховицкого муниципального района)

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в РФ. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменением налогового законодательства, изменением цен на строительные материалы и работы.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы (наводнения, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, и иные явления природы, а также война и военные действия, забастовка строительной отрасли, или регионе, террористические акты, принятие органом государственной власти и(или) органом местного самоуправления акта, повлекшего невозможность исполнения договора, другие аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Застройщика и (или) Участника долевого строительства), исполнение обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Планируемая стоимость строительства жилого дома

121 348 016 рублей (сто двадцать один миллион триста сорок восемь тысяч шестнадцать рублей)

Перечень организаций - подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы.

Генеральный подрядчик ООО «Арда Строй»

Реквизиты:

Юридический адрес: 140500, Московская область, г. Луховицы, ул. Куйбышева, д.3

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Серия СС № 0000728 Регистрационный номер С-1-09-0470