

Проектная декларация

на строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и спортивным центром. Адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Центральный, корпус 8

1. Информация о застройщике.

1.1 Наименование: Акционерное общество «Долгопрудненское управление капитального строительства» (АО «ДУКС»)

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Долгопрудненское управление капитального строительства»

Юридический адрес: 141700, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Лихачевское шоссе, д. 7

Почтовый адрес: 141700, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Лихачевское шоссе, д. 7

Генеральный директор: Калинов Алексей Михайлович

Телефон-факс: 8 (495) 408-12-93; 579-91-38; 579-91-48

Режим работы: с 9.00 ч. до 18.00 ч., обед с 13.00 ч. до 14.00 ч., пятница с 9.00 ч. до 17.00 ч. (выходные дни: суббота, воскресенье)

1.2 Информация о государственной регистрации застройщика: дата государственной регистрации: 10.09.1999 г., наименование регистрирующего органа: Московская областная регистрационная палата, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия АА №049753; основной государственный регистрационный номер 1025001200762, запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 09 октября 2002 года, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 50 № 003880155, выдано Инспекцией МНС России по г. Долгопрудному Московской области; ИНН 5025012896, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 50 № 012188138.

1.3 Акционеры: Калинов Алексей Михайлович, обладает 50 % голосов в органе управления застройщика (на общем собрании акционеров); Воробель Виктор Миронович, обладает 50 % голосов в органе управления застройщика (на общем собрании акционеров).

1.4 Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

07.06.2013 г. введен в эксплуатацию односекционный 19-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, микрорайон Хлебниково, Новое шоссе, дом 10, корп. 1 (строительный адрес: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Хлебников, Новое шоссе, корпус 5). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 16 (шестнадцать) месяцев с момента получения разрешения на строительство. Объект введен в срок.

26.09.2014 г. введен в эксплуатацию многоэтажный 3-х секционный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (корпус 20 по проекту планировки), расположенный по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, Новый бульвар, д. 4 (строительный адрес: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Дирижабельная, д. 1). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 18 (восемнадцать) месяцев с момента получения разрешения на строительство. Объект введен в срок.

21.12.2015 г. введено в эксплуатацию дошкольное образовательное учреждение на 170 мест с бассейном, расположенное по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, проспект Ракетостроителей, д. 9, корп. 2. Строительство объекта завершено в течение 2 (двух) месяцев с момента получения разрешения на строительство.

25.12.2015 г. введен в эксплуатацию 8-ми секционный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Долгопрудный, мкр. Хлебниково, Новое шоссе, д. 10 (строительный адрес: г. Долгопрудный, мкр. Хлебниково, Новое шоссе, корпус 7, 7А). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 25,3 месяцев с момента получения разрешения на строительство. Объект введен в срок.

1.5 Акционерное общество «Долгопрудненское управление капитального строительства» является членом некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Объединение инженеров строителей», основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, регистрационный номер в государственном реестре СРО-С-055-26102009, и имеет Свидетельство № С.055.50.12871.05.2015 от 08 мая 2015 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

Основание выдачи Свидетельства: протокол заседания Совета Партнерства от 07 мая 2015 года №53554-05-2015/С

Лицензирования нет.

1.6 Финансовый результат текущего года:

Кредиторская задолженность на 30.06.2016 г.: 819,4 млн. руб.

Дебиторская задолженность на 30.06.2016 г.: 259,6 млн. руб.

Финансовый результат I полугодия 2016 г.: - 10,9 млн. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и спортивным центром. Адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Центральный, корпус 8

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Срок реализации проекта строительства - IV квартал 2018 года.

Строительство ведется в два этапа: подготовительный и основной. Сроки реализации: подготовительного этапа - III квартал 2016 г., основного - IV квартал 2018 года.

Проектная документация прошла негосударственную экспертизу: положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0154-16 от 03.06.2016 г., выдано обществом с ограниченной ответственностью «Оборонэкспертиза».

2.2 Разрешение на строительство № RU50-40-5248-2016 от 24.06.2016 г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области.

2.3 Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 59 392 кв.м., с кадастровым номером 50:42:0010310:9336, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, с местоположением: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Центральный, для использования в целях: для размещения жилой застройки, принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка №6/16 от 01 апреля 2016 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата регистрации 20 мая 2016 г., номер регистрации 50-50/042-50/042/008/2016-3687/1.

Предусмотрено озеленение и благоустройство прилегающей территории с обустройством игровой и спортивной площадок, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственной площадки и гостевой автостоянки.

2.4 Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание:

многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и спортивным центром. Адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Центральный, корпус 8 строится (создается) в северо-восточной части мкр. Центральный, секционного типа (2 секции) Г-образной формы в плане со встроенно-пристроенным спортивным центром в уровне 1-го и подвального этажей, этажность – переменная 19-25, количество этажей – 20-26, включая подвальный этаж. Между кровлей и верхним жилым этажом запроектирован технический этаж – чердак (не входит в этажность). На крыше здания запроектированы венткамеры и котельная.

Высота этажей здания (от пола до пола):

- 3,6 м – подвальный этаж,

- 4,2 м – 1-ый этаж;

- 3,0 м – 2-19 (25)-й этажи;

- 1,79 м – техэтаж (чердак), высота указана до низа выступающих конструкций.

Высота этажей пристроенной части (от пола до пола):

3,6 м – подвальный этаж;

3,6 м – 1 этаж;

4,0 м – высота зала для бокса, высота указана до низа выступающих конструкций.

2.5 Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей, технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией; функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели по проекту
1.	Количество квартир, в т.ч.:	шт.	438
	однокомнатных	шт.	318
	двухкомнатных	шт.	66
	трехкомнатных	шт.	42
	четырёхкомнатных	шт.	12
2.	Общая площадь квартир	м ²	17 920
3.	Общая площадь квартир без лоджий и балконов	м ²	17 210
4.	Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (1 этаж)	м ²	248
5.	Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (подвал+1 этаж)	м ²	514
6.	Общая площадь помещений индивидуальных кладовых	м ²	399
7.	Площадь помещения для размещения телекоммуникационного оборудования	м ²	8,5

На крыше здания расположена котельная, которая является самостоятельным объектом и не входит в состав общего имущества многоквартирного дома.

В подвальном этаже размещены нежилые помещения – индивидуальные кладовые, которые являются самостоятельными объектами гражданских прав и не входят в состав общего имущества многоквартирного дома. Количество индивидуальных кладовых – 72 шт.

На первом этаже расположены нежилое общественное помещение (НП-2), общей площадью 248 м², помещение магазина (НП-3), площадью 514 м² с помещением венткамеры в подвале, помещение для размещения телекоммуникационного оборудования площадью 8,5 м². Магазин имеет обособленные входы-выходы для посетителей и персонала. Нежилое помещение общественного назначения обеспечено комнатой персонала, санузлами, кладовой уборочного инвентаря, имеет отдельные входы-выходы. Нежилое помещение общественного назначения, магазин, помещение для размещения телекоммуникационного оборудования являются самостоятельными объектами гражданских прав и не входят в состав общего имущества многоквартирного дома.

Спортивный центр (НП-1) – встроено-пристроенный в уровне 1-го и подвального этажей, предназначен для проведения учебно-тренировочных занятий по боксу и ОФП среди детей старше 10 лет и взрослого населения, является самостоятельным объектом и не входит в состав общего имущества многоквартирного дома. Состав помещений спортивного центра: вестибюльная группа, двухкомплектный зал бокса размером в осях 30,0x16,45 м (пропускная способность – 34 чел./см.) с инвентарной, тренажерный зал силовой подготовки и ОФП для занимающихся боксом (пропускная способность 46 чел./см.) с инвентарной; три раздевальные с санитарно-бытовыми помещениями (душевыми, с/у); тренерская; кабинет врача с ожидальной; бытовое помещение персонала; с/у; кладовые уборочного инвентаря; технические помещения (электрощитовая, узел ввода с насосной, венткамеры).

Количество нежилых помещений (НП) без помещений индивидуальных кладовых – 4 шт. Количество нежилых помещений, в том числе помещения индивидуальных кладовых – 76 шт.

Общие площади квартир составляют: однокомнатных от 24,0 м² до 37,3 м²; двухкомнатных квартир – от 49,3 м² до 54,1 м², трехкомнатных квартир - от 68,4 м² до 68,7 м²; четырехкомнатных квартир – 109,9 м². Каждая квартира имеет остекленную лоджию или балкон.

Отделка квартир и нежилых помещений не предусматривается.

2.6 Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты (3 пассажирских и 3 грузопассажирских в двух секциях), лифтовые и иные шахты, коридоры, лестничные клетки, тамбуры, колясочная, лифтовые холлы, электрощитовые, узел ввода, ИТП, венткамеры, помещение консьержа, вестибюль, кладовая уборочного инвентаря, мусоросборная камера, иные помещения общего пользования;

- техэтаж (чердак), крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;

- инженерное оборудование: холодное и горячее водоснабжение, канализация, электро-снабжение, мусоропровод, лифты, слаботочные устройства: радио, телефон и телевидение; на входе в здание – домофон; противопожарный водопровод, противодымная вентиляция; отопление;

- земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

2.7 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома – IV квартал 2018 года.

Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию выдает Министерство строительного комплекса Московской области.

2.8 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

По мнению застройщика, таких рисков нет.

Добровольное страхование застройщиком таких рисков не осуществляется.

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 1,2 млрд. руб.

2.9 Генеральный подрядчик: общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП-СК» (ООО «ОЛИМП-СК»).

2.10 Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-95167/2016 от 08 сентября 2016 г. (далее – Генеральный договор №35-95167/2016 от 08 сентября 2016 г.) года заключен АО «ДУКС» (Страхователь) и ООО «Региональная страховая компания» (Страховщик), ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес (место нахождения) 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15. По Генеральному договору №35-95167/2016 от 08 сентября 2016 г. производится страхование гражданской ответственности Страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения в отношении объектов долевого строительства в многоквартирном многоэтажном жилом доме со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и спортивным центром по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Центральный, корпус 8.

2.11 Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, нет.

Генеральный директор
АО «ДУКС»



А.М. Калинов

Проектная декларация размещена 27.09.2016 г. на официальном сайте застройщика АО «ДУКС» ao-duks.ru

Прошито и скреплено
печатью 4/2019 листа(ов)

Генеральный директор
АО «ДУКС»

Калинов А.М.

