

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «ПУШРЕМСТРОЙ» ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛОГО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ЛЮБЕРЦЫ, УЛ. МИТРОФАНОВА, КОРПУС 53-54

I. Информация о Застройщике:

1.1. **Наименование**
Общество с ограниченной ответственностью «Пушремстрой» (ООО «Пушремстрой»)

1.2. **Фирменное наименование**
Общество с ограниченной ответственностью «Пушремстрой»

1.3. **Местонахождение юридического лица**
140000, Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, Котельнический пр-д, д. 25 «А»

1.4. **Фактическое местонахождение**
140054, Московская область, г. Котельники, ул. Кузьминская, д. 11

1.5. **Режим работы застройщика, контактная информация**
Ежедневно с 8-30 до 17-45, кроме субботы и воскресенья.
Тел/факс (495) 745-6102, (495) 745-6161

1.6. **Сведения о государственной регистрации застройщика**
Зарегистрировано Московской областной регистрационной палатой за №413 от 31.10.1996 года, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1025003213806, присвоенным 19 ноября 2002 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г.Люберцы Московской области - Свидетельство серии №004252716.

1.7. **Сведения об учредителях (участниках) Застройщика**
Бердиков Федор Васильевич – 100%

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

С 1998 года силами ООО «Пушремстрой» были возведены десятки тысяч квадратных метров жилья, в том числе:

- 9-этажный кирпичный жилой дом в г.Мытищи Московской области. Заказчик: УКС 2 АО «ГУКС».
- 2 (два) 9-этажных панельных жилых дома на 165 квартир в г.Люберцы Московской области. Заказчик: ГУП «Региональное управление капитального строительства». Введены в эксплуатацию в 2000 году.

- 10-этажный кирпичный жилой комплекс на 287 квартир в г.Люберцы Московской области. Заказчик: ГУП «Региональное управление капитального строительства». Введен в эксплуатацию в 2000 году.
- 9-этажный панельный жилой дом на 81 квартиру в г. Люберцы Московской области. Заказчик: ООО СКФ «АЛ-КРИ» Введен в эксплуатацию в 2002 году.
- 10-этажный кирпичный жилой дом на 155 квартир в г. Люберцы Московской области. Заказчик: Завод им. Ухтомского. Введен в эксплуатацию в 2003г.

1.9. **Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств:**

Строительство осуществляется ООО «Пушремстрой» на основании лицензии на строительство зданий и сооружений I-II уровня ответственности в соответствии с государственным стандартом №ГС-1-50-02-27-0-5038025155-024251-2, выданной на основании приказа Госстроя России от 29.03.2004 года за №14/6. Срок действия – по 29.03.2009 года.

1.8. **Сведения о величине собственных денежных средств Застройщика**
Актив баланса на 30.09.2008г. 814996 тыс. руб.
В т.ч. денежные средства 428 тыс. руб.
1.9. **Финансовые результаты текущего года**
За 9 месяцев 2008 г. прибыль – 839 тыс. руб.
1.10. **Сведения о размере кредиторской задолженности Застройщика (на день опубликования проектной декларации)**
На 30.09.08 строка 510+610 Баланса 0-00 тыс. руб.
На 30.09.08 строка 620 Баланса 109914 тыс. руб.
На 30.09.08 займа 0-00 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства.

2.1. **Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации**
Строительство и сдача в эксплуатацию 2-х13-15-этажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями административно-бытового назначения на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Митрофанова, корпус 53-54.

2.2. **Информация об этапах строительства**
Первый этап. Содержание работ этапа.
- Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.
Второй этап. Содержание работ этапа.
- Завершение расчетов и урегулирование претензий.
- Подписание Сторонами акта о результатах реализации инвестиционного проекта.
- Оформление имущественных прав Сторон по контракту.

2.3. **Информация о сроках реализации проекта**
Окончание строительства Корпуса №53 – I квартал 2010 года
Окончание строительства Корпуса №54 – IV квартал 2010 года

2.4. **Сведения о результатах Государственной экспертизы проектной документации**

Положительное заключение №Э-3-596-2005 государственной вневедомственной экспертизы утверждено ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 07.10.2005 года.

2.5. **Наличие разрешения на строительство**
Разрешение на строительство: №50:22/RSO 00591 09 от 30.01.2009г.; №50:22/RSO 00275 06 от 14.07.2006 года.

2.6. **Сведения о правах Застройщика на земельный участок или сведения о собственнике земельного участка в случае, если Застройщик не является собственником**

На основании Постановления Главы муниципального Люберецкого образования, Люберецкий муниципальный район Московской области от 27.10.2008г. №2109-ПГ заключен договор аренды земельного участка от 17.11.2008г. за №346/08 сроком до 02.04.2012 года, кадастровый №50:22:0010107:29 учетный №22.1/08-2-1687, кадастровый №50:22:0010107:30 учетный №22.1/08-2-1688, кадастровый №50:22:0010107:31 учетный №22.1/08-2-1696.

2.7. **Описание земельного участка, предусмотренного проектной документацией под застройку**

Территория строительства расположена в Московской области, в г. Люберцы, ул. Митрофанова, корпус 53-54. Общая площадь земельного участка – 11400 кв.м.

2.8. **Элементы благоустройства**

Площадь благоустройства составит 11620 кв.м. Площадь озеленения 5896 кв.м. Проектом предлагается благоустройство отведенной и прилегающей территории. В проекте заложено: посев газонных трав на площадках отдыха, асфальтобетонное покрытие проездов и тротуаров. На территории предусмотрены для жителей проектируемого дома и существующих 5-этажных домов площадки спортивные и площадки для отдыха взрослых, детский игровой комплекс. Озеленение территории предусматривает посадки древесно-кустарниковых насаждений.

2.9. **Местоположение и техническое описание строящегося (создаваемого) объекта недвижимости**

Тип дома: кирпичный жилой дом корпус 53, решен высотой 13-15-этажным, пятисекционным строением, с размещением 4-х квартир на этаже секции. Несущие и ограждающие конструкции из кирпича с применением облицовочного эффективного лицевого керамического кирпича желтого цвета и белого силикатного.

Тип дома: кирпичный жилой дом корпус 54 решен высотой 12-14-этажным, трехсекционным строением, с размещением 7-ми квартир на этаже 1 секции, 6-ти квартир на этаже 2,3 секции. Несущие и ограждающие конструкции из кирпича с применением облицовочного эффективного лицевого керамического кирпича желтого цвета и белого силикатного.

Фундаменты запроектированы свайными с монолитным железобетонным ростверком на основании данных отчета об инженерно-геологических изысканиях. Стены подвала и техподполья – из железобетонных блоков с укладкой в местах пересечения сеток-связей и монолитного железобетонного пояса под плитами перекрытия над техподпольем.

Плиты перекрытий – из железобетонных пустотелых плит, плиты лоджий – монолитные, железобетонные. Ограждения лоджий – кирпичные, армированные. Наружные стены выполняются из эффективного лицевого кирпича с монтажом утеплителя из пенопластирольных плит. Лестницы – из сборных железобетонных маршей и плит с опиранием на индивидуальные железобетонные балки. Шахта лифта – кирпичная, перемычки – сборные железобетонные. Крыша с теплым чердаком, с рулонной кровлей с гравийным защитным слоем. Источником теплоснабжения жилого дома является индивидуальная газовая котельная. Водоснабжение жилого дома запроектировано от существующего водопровода диаметром 2 x15055 по адресу: ул. Митрофанова, двумя вводами диаметром 100мм. Отвод стоков предусмотрен в проектируемую канализацию диаметром 150мм с подключением в существующую сеть диаметром 450 мм по адресу: г. Люберцы, ул. 50 лет ВЛКСМ. Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение прилегающей территории.

2.10. **Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости**
Корпус 53: Кирпичный, 5-секционный, 13-14-15-этажный жилой дом с размещением 4-х квартир на этаже секции.
Количество подъездов: 5
Всего в составе многоквартирного дома – 256 квартир из них:
Однокомнатных: 108
Двухкомнатных: 116
Трехкомнатных: 32
Общая площадь квартир в составе многоквартирного дома составляет 16624,9 кв.м.
В составе многоквартирного дома имеются помещения встроенно - пристроенного типа общей площадью 1210 кв.м. (салон красоты, кафе, офисы и пр.)
Корпус 54: Кирпичный, 3-секционный, 12-14-этажный жилой дом с размещением 7-ми квартир на этаже 1 секции, 6-ти квартир на этаже 2-3 секции.
Количество подъездов: 3
Всего в составе многоквартирного дома – 239 квартир из них:
Однокомнатных: 151
Двухкомнатных: 75
Трехкомнатных: 13
Общая площадь квартир в составе многоквартирного дома составляет 12326 кв.м.
В составе многоквартирного дома имеются помещения встроенно - пристроенного типа общей площадью 410 кв.м. (салон красоты, кафе, офисы и пр.)

Функциональное назначение нежилых помещений в корпусах 53-54: административно – офисные, бытовые помещения.

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

Технические характеристики квартир в корпусе 53

Количество комнат	Площадь квартиры кв.м.	Количество квартир
1	от 45 до 50	108
2	от 70 до 92	116
3	от 89 до 121	32

Технические характеристики квартир в корпусе 54

Количество комнат	Площадь квартиры кв.м	Количество квартир
1	от 30 до 50	151
2	от 57 до 80	75
3	от 105 до 110	13

2.12. **Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства**

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания) и пр.

2.13. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) объекта недвижимости**

Корпус 53 – I квартал 2010 года
Корпус 54 – IV квартал 2010 года

2.14. **Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости**

- Заказчика (Застройщика)
- Эксплуатационной организации
- Генерального подрядчика
- Генерального проектировщика
- Органов государственного санитарного надзора
- Органов государственного пожарного надзора
- Государственной инспекции отдела экологического надзора по Московской области по технологическому и экологическому надзору
- Органов Госархстройнадзора
- Районного архитектора
- Технической инспекции труда
- Управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям
- Комитета внебюджетной политики инвестиционно-строительных программ Администрации г. Люберцы

2.15. **Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков**

По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Добровольное страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с объектами непреодолимой силы (наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы и иные явления природы, а также война и военные действия, забастовка строительной отрасли или в регионе, террористические акты, принятые 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.

2.16. **О планируемой стоимости строительства**
Данная информация будет внесена в проектную декларацию дополнительно.

2.17. **Перечень подрядных организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы**

Генеральный подрядчик ООО «Пушремстрой», ООО СП «Центрлифтремонт», Проектная организация ГУП «Моспроект-3»

2.18. **О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

В соответствии с условиями Закона № 214-ФЗ от 30.12.04 в обеспечении исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

2.19. **Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Не заключались.
Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «Пушремстрой» по адресу: Московская область, г. Котельники, ул. Кузьминская, д. 11, тел.: (495) 745-6102, (495) 745-6161.