

ООО «Диском»: ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство 14-12-10-этажного четырехсекционного жилого дома с нежилым первым этажом, находящегося по адресу: МО, г. Подольск, мкрн. «Красная горка», ул. Садовая, д. 5**

### **1. Информация о Застройщике.**

1.1. *Фирменное наименование Застройщика:* Общество с ограниченной ответственностью «Диском».

1.2. *Место нахождения:* 125367, Москва, ул. Габричевского, д. 5, корп. 10.

1.2.1. *Юридический адрес:* 125367, г. Москва, ул. Габричевского, д. 5, корп. 10.

1.2.2. *Почтовый адрес:* 123103, г. Москва, 1-я линия Хорошевского Серебряного Бора, д. 7 Б.

1.2.3. *Телефон (факс) 755-55-29, e-mail: transstroio1@mail.ru*

1.3. *Режим работы:* с 9 до 18 часов ежедневно, кроме субботы, воскресенье.

1.4.1. *Внесение в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года:*

— дата внесения — 15.03.2004;

— ОГРН: 1047796161962;

— орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция МНС России №46 по г. Москве.

1.4.2. *Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до*

*01.07.2002г., — серия 77, номер 006715350, выдано 15.03.2004 г. межрайонной инспекцией МНС России №46 по г. Москве.*

1.4.3. *ИНН 7733516938.*

1.5. *Свидетельство на товарный знак (знакобслуживания):* не зарегистрировано.

1.6. *Сведения об учредителях (участниках) Застройщика:*

Юридические лица — Общество с ограниченной ответственностью «Экономтрансстрой» — 100% Уставного капитала. Адрес: 125367, Москва, ул. Габричевского, д.5, корп. 10.

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

1.8. *Номер лицензии:* лицензирование отменено с 01.01.2010.

1.9. *Сведения о величине собственных денежных средств Застройщика на день опубликования проектной декларации:* 68496 руб.

1.10. *Сведения о финансовом результате текущего года Застройщика (сведения на день опубликования проектной декларации):* 229409 руб.

1.11. *Сведения о размере кредиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации:* 262821237 руб.

1.12. *Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности Застройщика:* за 2009 год проведено компанией ООО «Аян-Аудит».

1.12.1. *Периодичность проведения аудиторской проверки деятельности Застройщика* — ежегодно.

1.12.2. *Последнее Аудиторское заключение:* по состоянию на 11.10.2010 года.

1.13. *Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством,* находятся в офисе ООО «Диском» по адресу: 123103, г. Москва, 1-я линия Хорошевского Серебряного Бора, д. 7 Б.

### **2. Информация о проекте строительства.**

2.1. *Строительство 14-12-10-этажного четырехсекционного жилого дома с нежилым первым этажом по адресу: МО, г. Подольск, мкрн. «Красная горка», ул. Садовая, д. 5 (поз. по Ген-плану № 4).*

*Начало — 10.08.2010 г., срок сдачи дома — IV квартал 2011 г.*

2.2. *Заказчик:* ООО «Экономтрансстрой».

2.3. *Результаты государственной экспертизы проектной документации:* заключение № 50-1-4-1261-10 «Мособлгосэкспертиза» от 12.12.2010 г. Рабочий проект 14-12-10-этажно-го четырехсекционного жилого дома на изделиях ПЗМ с нежилым первым этажом по адресу: МО, г. Подольск, мкрн. «Красная горка», ул. Садовая, д. 5, — отвечает предъявленным требованиям. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют исходно-разрешительной документации, а также требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и др. норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную

для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.

2.4. Разрешение на строительство: № RU 50334000-5606-10-917 от 20.12.2010. Выдано Администрацией г. Подольска Московской области. Подписано Главой г. Подольска Московской области Пестовым Н.И.

2.4.1. Срок действия Разрешения на строительство: до 17 апреля 2012 г.

2.5. Сведения о правах Застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка № 891 от 13.12.2010.

2.5.1. *Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства:* Участок расположен в западной части г. Подольска и граничит:

- с севера — строящийся многоэтажный жилой дом;
- с запада — ул. Чапаева;
- с юга — ул. Садовая и существующее здание котельной;
- с востока — пр-т Ленина и строящийся многоэтажный жилой дом;
- площадь участка — 0,7813 га;
- площадь застройки — 1810 м<sup>2</sup>;
- площадь покрытий — 4036 м<sup>2</sup>, в том числе:
  - проезды — 833,92 м<sup>2</sup>;
  - тротуары — 1472,56 м<sup>2</sup>;
  - отмостки — 337,46 м<sup>2</sup>;
  - гравийное покрытие — 931,46 м<sup>2</sup>;
  - бетонная плитка — 97,19 м<sup>2</sup>;
  - асфальторезина — 363,75 м<sup>2</sup>;
  - площадь озеленения — 1966,61 м<sup>2</sup>.

Предусмотрены площадки для отдыха взрослых и детей, площадки для занятия физкультурой, хозяйственные площадки, стоянки для автомашин, место для мусоросборников.

2.6. *Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, его описание (подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано Разрешение на строительство):* Московская область, г. Подольск, мкрн. «Красная Горка», ул. Садовая, д. 5 (поз. по Генплану № 4).

2.7. *Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:* Количество квартир в составе строящегося дома, передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик по проекту:

199 шт., в т.ч.

1-комнатные — 49 шт. (общ. площадью 34,78 и 37,1 м<sup>2</sup>),

2-комнатные — 85 шт. (общ. площадью 54,4; 55,05; 56,7 и 56,84 м<sup>2</sup>),

3-комнатные — 62 шт. (общ. площадью 74,62; 76,27; 76,43; 76,51; 78,3; 80,31 и 80,46 м<sup>2</sup>),

4-комнатные — 3 шт. (общ. площадью 96,4 и 94,61 м<sup>2</sup>).

Фундамент — монолитная железобетонная плита, наружные стены — трехслойные железобетонные панели, внутренние стены и перегородки — сборные ж/б, кровля — плоская с покрытием из филозола, отделка фасада — панели облицованные в заводских условиях цветной керамической плиткой с матричной бетонной отделкой, окна — ПВХ профиль КБЕ. Одинарное остекление балконов и лоджий из алюминиевого профиля. Приборы учета электроэнергии: воды, тепла. Устанавливаются лифты Щербинского лифтостроительного завода.

2.8. *Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым)*

*объектом недвижимости является многоквартирный дом: предприятия сферы обслуживания, офисные помещения. Количество нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: нежилые помещения офисного назначения на 1-м этаже, общей площадью 969,57 м2:*

тип 1 — 115,32 м2,

тип 2 — 141,37 м2,

тип 3 — 113,5 м2,

тип 4 — 147,49 м2,

тип 5 — 138,64 м2,

тип 6 (секция 3) — 67,59 м2,

тип 6 (секция 4) — 104,57 м2,

тип 7 — 141,09 м2.

*2.9. 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:* В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, в т.ч. машинные отделения лифта, венткамеры, электрощитовые). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

*2.10. Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:* IV квартал 2011 г.

*2.11. Планируемая стоимость строительства:* 480 000 000 руб.

*2.12. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:*

— Представитель Администрации г. Подольска.

*2.13. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы:* генеральный

подрядчик — ООО «СМУ-1 «ЭТС», субподрядчик — ОАО «ДСК-3».

*2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:* Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы — мониторинг действующего законодательства, налоговое планирование).

Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании (в целях минимизации влияния подобных рисков создана система текущего и прогнозного планирования и создания резервов).

Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора риска используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке).

Валютные риски (для исключения влияния валютных рисков застройщик не осуществляет финансовые операции с валютой иностранных государств: цены на реализуемые инвестиционные права на квартиры и нежилые помещения номинированы в рублях, равно как и расчёты с поставщиками и подрядчиками).

Технологические и градостроительные риски. Данные риски включают в себя риски проектирования, ошибки в конструктивных решениях, грунтовые риски при выполнении строительно-монтажных работ, риски, связанные с некачественным выполнением работ субподрядными организациями, неверным выбором материалов и нарушением технологии строительства, риск невыполнения работ в срок. Для минимизации данной категории рисков проведена тщательная тендерная работа по выбору ген-подрядной организации, в договорных отношениях предусмотрена ответственность ген-подрядчика за некачественное и несвоевременное исполнение своих обязанностей. Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата, изменение ставки рефинансирования, инфляция и т.п.).

2.15. *Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Диском» по адресу: 123103,*

*г. Москва, 1-я линия Хорошевского Серебряного Бора, д. 7 Б.*

2.16. *Место опубликования Проектной декларации: [www.ets-dom.ru](http://www.ets-dom.ru), газета «Ваш шанс», 24 декабря 2010 г.*

Генеральный директор ООО «Диском»

**В. В. ДЬЯКОВ.**