

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «Диском-П»
на строительство 9-этажного 5-секционного жилого дома с подземной автостоянкой
и помещениями общественного назначения по адресу: МО, г. Подольск, ул.
Парковая, д. 3**

1. Информация о Застройщике.

1.1. Firmenное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Диском-П».

1.2. Место нахождения: 142111, Московская область, г. Подольск, ул. Вишневая, д. 7.

1.2.1. Юридический адрес: 142111, Московская область, г. Подольск, ул. Вишневая, д. 7.

1.2.2. Почтовый адрес: 142111, Московская область, г. Подольск, ул. Вишневая, д. 7.

1.2.3. Телефон (факс) 940-90-91, e-mail: transstroj01@mail.ru.

1.3. Режим работы: с 9.00 до 18 часов ежедневно, кроме субботы, воскресенья.

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

— дата внесения — 10.11.2005

— ОГРН: 1055014764969

— ИНН/КПП 5036068805/503601001

— Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция ФНС №5 по Московской области.

1.4.1. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 006376281, выдано МИ ФНС №5 по Московской области.

1.4.2. ИНН 5036068805.

1.5. Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания): не зарегистрировано.

1.6. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика: Юридические лица — Общество с ограниченной ответственностью «Экономтрансстрой»:

ОГРН 1027739423447, ИНН/КПП 7733113390/773301001, 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 г.

1.9. Сведения о величине собственных денежных средств Застройщика на день опубликования проектной декларации: 10 053 382 руб.00 коп.

1.10. Сведения о финансовом результате текущего года Застройщика (сведения на день опубликования проектной декларации): 387 405 руб.

1.11. Сведения о размере дебиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации: 8 450 557,01, кредиторская задолженность — 125 090 000,00.

1.12. Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности Застройщика: за 2010 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 31.12.2010 года.

1.13. Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «Диском-П» по адресу: 142111, Московская область, г. Подольск, ул.Вишневая, д. 7.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Строительство 9-этажного 5-секционного жилого дома с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения по адресу: МО, г. Подольск, ул. Парковая, д. 3 (поз. по Генплану № 4). Начало строительства — 07.04.2011 г., срок сдачи дома — III квартал 2013 г.

2.2. Заказчик: ООО «Экономтрансстрой».

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации: заключение № 50-1-4-1398-10 «Мособлгосэкспертиза» от 30.12.2010 г. Рабочий проект 9-этажного 5-секционного жилого дома с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Парковая, д. 3, — 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 50334000-5606-11-109 от 07.04.2011. Выдано Администрацией г. Подольска Московской области. Подписано исполняющим обязанности Главы г. Подольска Московской области Сюриным В. И.

2.4.1. Срок действия Разрешения на строительство: до 20 сентября 2012 г.

2.5. Сведения о правах застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка № 655 от 24.08.2009, на земельный участок с кадастровым номером 50:55:0030416:30, общей площадью 10 899 (десять тысяч восемьсот девяносто девять) кв. м, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии по Московской области 15.03.2010 года за номером 50-50-55/018/2010-106.

2.5.1. Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства: Участок расположен в западной части г. Подольска на улице Парковой в непосредственной близости от памятника архитектуры XVIII века — Усадьбы Ивановское, в зоне регулируемой застройки. Участок граничит:

— с востока — с границей лесопарковой территории;

— с юга и запада — с жилой застройкой (4—5 этажей);

— с севера — с ул. Парковой;

— площадь участка — 1,0899 га;

— площадь застройки — 3220,4 м²;

— площадь покрытий — 3505,2 м².

На прилегающей к жилому дому территории запроектировано размещение следующих площадок: для игр детей (358,4 м²); для занятий физкультурой (501,9 м²); для отдыха взрослого населения (82,6 м²); для хозяйственных целей (118,8 м²), для установки мусорных контейнеров; гостевые стоянки автотранспорта, общей вместимостью 40 м/м.

2.6. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, его описание (подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано Разрешение на строительство): Московская область, город Подольск, улица Парковая, д. 3 (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: В здании запроектированы квартиры, всего 202 шт., в т. ч. 1-комнатные — 60 шт. (40,9—64,2), 2-комнатные — 82 шт. (общ. площадью 72,1—77,4 м²), 3-комнатные — 58 шт. (общ. площадью 92,7—116,6 м²), 4-комнатные — 2 шт. (общ. площадью 229,2 м²). Фундамент жилого дома и подземной автостоянки — монолитная фундаментная плита. Наружные стены жилого дома — трехслойные. Внутренний слой: 1-й тип — монолитный железобетон 200 мм, 2-й тип — блоки ячеистого бетона. Средний слой — теплоизоляция толщиной 150 мм. Наружный слой — декоративная фасадная штукатурка.

Наружные стены подземной автостоянки — железобетонные монолитные, толщиной 400 мм. Оконные блоки и балконные двери — из ПВХ — профилей с двухкамерными стеклопакетами. 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 много-квартирном доме: Под зданием запроектирована 2-уровневая подземная автостоянка на 205 м/м. На

1-м уровне размещаются 67 м/м, на 2-м уровне — 138 м/м. Способ хранения автомобилей — манежный. В подземной автостоянке размещены: КПП, комнаты хранения велосипедов, места хранения мототехники, спринклерная, технические помещения, венткамеры, дренажная насосная, автомойка на 2 поста. Доступ автомашин в автостоянку осуществляется по криволинейной 2-полосной рампе. В состав автомойки входят помещения: участок мойки, касса и комната посетителей, комната персонала с санузелом и душевой. На первых этажах секций размещаются 13 офисных блоков, общей площадью 959,4 м², отделенные от жилой части и имеющие отдельные входы-выходы.

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: III квартал 2013 г.

2.11. Планируемая стоимость строительства — 825 000 000 руб.

2.12. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного много-квартирного дома: Представитель Администрации г. Подольска.

2.13. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы: Генеральный подрядчик — ООО «СМУ-1 «ЭТС».

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 не-жилые 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 генподрядной организации, в договорных отношениях предусмотрена ответственность генподрядчика за некачественное и несвоевременное исполнение своих обязанностей. Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата, изменение ставки рефинансирования, инфляция и т. п.).

2.15. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1) части 1 статьи 12.1. Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г.

2.16. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора: На дату публикации настоящей декларации таких договоров и сделок не имеется.

2.17. Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Диском-П» по адресу: 142111, Московская область, г. Подольск, ул. Вишневая, д. 7.

2.18. Место опубликования Проектной декларации:

www.ets-dom.ru,

[газета «Ваш шанс»](#) №7 от 14 апреля 2011 г.