

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
на строительство жилого дома № 1 по ул. Вернова в мкр.1-2 г. Дубны.

г. Москва, «02» августа 2017 г.

Опубликована в сети Интернет по адресу: [www.veyastroy.ru](http://www.veyastroy.ru)

**I. Информация о Застройщике**

**Раздел 1**

**1.1. Firmenное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Строительно-проектная организация «ВЕЯ СТРОЙ» (ООО СПО «ВЕЯ СТРОЙ»).

**1.2. Юридический адрес:** 107076, г. Москва, ул. Стромьнка д.19 корп.2

**1.3. Фактическое местонахождение:** 117292, г. Москва, ул. Кржижановского, д.7, корп.2

**1.4. Режим работы Застройщика:** понедельник - пятница с 09:00 до 18:00, перерыв на обед с 13-00 до 14-00, выходные - суббота и воскресенье, тел/факс 8-495-987-11-91;8-495-987-11-92

**Раздел 2**

**2.1. Государственная регистрация Застройщика:**

- Дата регистрации – 24 мая 2001 года
- Свидетельство МРП серия ЛП № 092408
- ОГРН – 1037739624482 Свидетельство серия 77 номер 007401007 от 13.02.2003 года;
- ИНН/КПП-7718183378/771801001;
- Свидетельство о постановке на налоговый учет в налоговом органе: Серия 77 № 003967253 от 29.05.2001 года.

**Раздел 3**

**3.1. Учредители (Участники) Застройщика:**

Физическое лицо Гражданин РФ Тавоян Г.А. - доля, размером 100% уставного капитала Застройщика.

**Раздел 4**

**4.1. Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:** Застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации в строительстве жилых домов по следующим адресам:

Московская область, г.Дубна, проспект Боголюбова дом 19 квартал 24.

Ввод в эксплуатацию 2014 год.

**Раздел 5**

**5.1. Лицензия на осуществление строительной деятельности:** Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства №2773.11-2009-7718183378-С-038 от 11.01.2016г., выданного НП СРО «ЦЕНТРРЕГИОН» на основании Решения Совета НП СРО «ЦЕНТРРЕГИОН», протокола № 1718/17-ЦР/ЕЛ от 17.10.2012г., приказа № 001/ЦР от 11.01.2016г.;

**Раздел 6**

**6.1. Размер дебиторской задолженности на 30.06.2017 г. :** 44 766 тыс. рублей

**6.2. Размер кредиторской задолженности на 30.06.2017 г. :** 53 577 тыс. рублей

**II. Информация о проекте строительства**

**Раздел 1.**

**1.1 Цель проекта:** Строительство на территории (Московская обл., г. Дубна, улица Вернова дом 1) 14-этажного односекционного жилого дома. В жилом доме запроектирован на первом

этаже и в подвале помещения общественного назначения.

**1.2. Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0441-08 от 22 июля 2008 года;  
Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0003-15 от 22 июня 2015 года;

Положительное заключение экспертизы № 50-2-1-2-0105-17 от 10 мая 2017 года.

**1.3. Срок реализации проекта строительства:** II квартал 2017 года.

**Раздел 2**

**2.1. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 50319000-129 выдано Администрацией г. Дубны Московской области от 10 августа 2012 г.

**2.2. Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию:** Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-08-8469-2017 от 30.06.2017 г.

**Раздел 3**

**3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок:**

Земельный участок общей площадью 5233 кв. м. с кадастровым номером 50:40:0020111:55 находится в аренде у застройщика на основании Договора аренды земельного участка №52-ОЗО от 07 ноября 2016г., находящегося в государственной собственности, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за №50-50/040-50/040/009/2016-875 от 17 ноября 2016г., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для многоэтажного жилищного строительства, расположен по адресу: Московская область, г. Дубна.

**3.1.2. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией:** 5233 кв.м..

**3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:**

Малые архитектурные формы: скамейки, площадки для игр детей.

Озеленение: Деревья, кустарники, газон.

**Раздел 4**

**4.1. Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости:** Московская область, г. Дубна, улица Вернова, дом 1, мкрн.1-2.

Площадка строительства расположена в центре города в мкрн. 1-2 Правобережной части города Дубна.

**4.2. Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

- Проект здания представляет собой 14-ти этажный односекционный дом.

В здании размещены:

- подвал высотой 3м, в котором запроектировано: магазины с торговыми залами, подсобными и вспомогательными помещениями; а также помещения для технологического и инженерного оборудования жилого дома и магазинов;

- первый этаж высотой 4 метра, в котором размещены: магазин с торговым залом, вспомогательные и подсобные помещения; офисное помещение; а также помещения входной группы в жилую часть здания;

- 13 жилых этажей (со 2 по 14 этажи) высота этажа 2,7м; на каждом этаже расположены 8 квартир (две 3-х комнатные, две 2-х комнатные и четыре однокомнатные), межквартирный коридор, лифтовой холл, лифты пассажирский и грузопассажирский, эвакуационная лестница.

- технический этаж высотой 3 метра, где размещены: мастерские художников, конторские помещения, венткамеры, а также другое оборудование и технические устройства инженерного обеспечения здания.

- Конструктивная схема здания представляет собой монолитную рамно-каркасную систему, жесткость и устойчивость которой обеспечена монолитными железобетонными колоннами, пилонами по фасаду здания и диафрагмами жесткости с монолитными перекрытиями и покрытиями. Наружные стены самонесущие - в пределах этажа, из пенобетонных блоков и облицовочного керамического кирпича.

- Оконные блоки из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами, а с выходами на остекленную лоджию оконные и балконные дверные блоки – однокамерные.

- Система отопления жилого дома: вертикальная однотрубная с верхней разводкой, тупиковая.

Система отопления магазинов - горизонтальная однотрубная.

Источник тепла – городские тепловые сети, регулирование системы теплоснабжения – центральное, автоматическое (по температурному графику).

Регулирование теплоотдачи отопительных приборов – индивидуальное.

- В жилом доме запроектирована приточно-вытяжная вентиляция, вытяжка – естественная.

Вентиляция магазинов - приточно-вытяжная с механическим побуждением.

Для обеспечения эвакуации людей из помещений жилого дома предусматривается устройство вытяжных и приточных систем противодымной защиты.

- Для системы горячего водоснабжения предусмотрены источники тепла – ИТП.

Предусматривается установка коммерческого учета горячей воды на вводе в здание и поквартирных счетчиков.

- Система холодного водоснабжения тупиковая, для повышения напора в системе водоснабжения в подвальном помещении устанавливаются повысительные насосные установки: хоз-бытовая и противопожарная. Предусматривается установка коммерческого учета холодной воды на вводе в здание и поквартирных счетчиков.

- Внутренняя система электроснабжения по степени надежности функционирования электроприемных устройств здания относится ко II категории. В случае пожара предусмотрено автоматическое включение резерва. В здании устанавливается вводно-распределительное устройство. Распределения электроэнергии к квартирным щиткам предусмотрены через поэтажные устройства типа УЭРМ, которые укомплектованы вводными автоматическими выключателями и квартирными электрическими счетчиками.

Предусмотрено управление освещением межквартирных коридоров, лифтовых холлов, лестничных клеток, технического этажа и диспетчерского пункта.

Учет электроэнергии предусматривается для жилого дома и отдельно для магазина.

Бытовые кухонные плиты – электрические.

- Для системы слаботочных электроприемников предусмотрена установка кодового замка на входе в дом и домофона, видеонаблюдения, поэтажная разводка телефонизации, интернета, радиофикации, телевидения.

## Раздел 5

### 5.1. Количество помещений в составе строящегося жилого дома:

#### 5.1.1. Состав многоквартирного жилого дома.

Тип помещения	Количество по типам, шт.	Площадь	Общая
		м <sup>2</sup>	площадь м <sup>2</sup>
Квартира 1-комнатная	52		2166,50
	2	53,3	
	11	47,7	
	13	46,8	

	2	36,5	
	11	35,9	
	13	35,3	
<b>Квартира 2-комнатная</b>	<b>26</b>		<b>1905,70</b>
	1	74,2	
	13	73,5	
	12	73,0	
<b>Квартира 3-комнатная</b>	<b>26</b>		<b>2436,90</b>
	2	100,8	
	1	94,9	
	13	93,8	
	10	92,1	
<b>Нежилое:</b>			<b>960,4</b>
Офисное помещение	1	37,75	
Магазин 1	1	269,0	
Магазин 2	1	653,65	
<b>Помещения верхнего технического этажа</b>			<b>423,38</b>

Всего по проекту 14-этажного одноквартирного жилого дома с размещением в подвале и на первом этаже нежилых помещений: квартир - 104, нежилых помещений - 4.

#### **5.1.2. Описание технических характеристик квартир в строящемся объекте недвижимости в соответствии с проектной документацией:**

Дом состоит из 104 квартир следующих видов:

1-,2-,3-х комнатные квартиры с заданной проектом планировкой.

#### **5.1.3. Описание технических характеристик помещений в строящемся объекте недвижимости в соответствии с проектной документацией:**

Нежилые помещения расположены в подвале и на первом этаже здания, оборудованы тамбурами, санитарно-бытовыми помещениями и комнатами инвентаря. Входы в нежилые помещения организованы с уличной стороны здания и изолированы от входов в жилую часть дома.

### **Раздел 6**

#### **6.1. Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:**

Помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, (в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, помещения для размещения инженерного оборудования в техническом этаже), в которых имеются инженерные коммуникации, и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и самонесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

### **Раздел 7**

**7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости:** II квартал 2017 г.

**7.2. Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:** ГУ Главгосстройнадзор Московской области, Администрация г.Дубны.

7.3. Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости: Администрация г. Дубна Московской области.

7.4. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости: представители привлеченных подрядных организаций.

#### Раздел 8

8.1. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства: По мнению Застройщика подобные риски отсутствуют.

На момент опубликования проектной декларации риски застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилья и иных помещений по договорам участия в долевом строительстве застрахованы.

8.2. Меры по добровольному страхованию рисков: Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых и иных помещений по договорам участия в долевом строительстве № 35-14933/2015 от 04.12.2015г.

8.3. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома: 400 млн. руб.

#### Раздел 9

9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): Генеральный подрядчик Общество ограниченной ответственностью строительно-проектная организация «ВЕЯ СТРОЙ».

#### Раздел 10

10.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Обеспечение 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 31.12.2004 г.

Генеральный директор  
ООО СПО «ВЕЯ СТРОЙ»



П. А.Смирнов