

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «ДИСКОМ»  
по строительству 17 этажного двухсекционного жилого дома по адресу:  
МО, г. Подольск, мкрн. «Красная Горка», ул. Садовая д.7, корп.3,

1. Информация о Застройщике.
    - 1.1. Фирменное наименование застройщика:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«ДИСКОМ».
    - 1.2. Место нахождения: 123181, Москва, Неманский проезд, дом 4, корп.2.
      - 1.2.1. Юридический адрес: 123181, Москва, Неманский проезд, дом 4, корп.2.
      - 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:  
transstroj01@mail.ru
    - 1.3. Режим работы: с 9.00 до 18.00 ежедневно,  
кроме субботы, воскресенья.
      - 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  
01.07.2002 г. — 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 (знак обслуживания):  
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:  
Московская область г.Подольск, ул.Садовая д.5,
- Срок ввода в эксплуатацию по проекту: 4 квартал 2011 г.  
Срок ввода в эксплуатацию фактический: 28.12.2011 г.
- Московская область г.Подольск, ул.Садовая д.5, корп.1
- Срок ввода в эксплуатацию по проекту: 4 квартал 2012 г.  
Срок ввода в эксплуатацию фактический: 10.12.2012 г.

1.8. Номер лицензии: нет.

1.9. Сведения о величине собственных денежных средств Застройщика на день опубликования проектной декларации: 10745821 руб.40 коп.

1.10. Сведения о финансовом результате текущего года Застройщика (сведения на день опубликования проектной декларации): 14983177 руб. 91коп. руб.

1.11. Сведения о размере дебиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации: 2634220085,66; кредиторская задолженность — 3962553211,77.

1.12. Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности Застройщика: за 2011 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 31.12.2011 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. Цель строительства: Строительство 17 этажного двухсекционного жилого дома по адресу: МО, г. Подольск, мкрн. «Красная Горка», ул. Садовая, д.7, корп.3

Начало строительства —10.02.2013 г., срок сдачи дома — IV квартал 2013 г.

2.2. Заказчик: ООО «Экономтрансстрой».

2.3. Результаты не государственной экспертизы проектной документации: заключение ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» от 14.12.2012 № 4-1-1- 0543-12 .

Рабочий проект 17 этажного двухсекционного жилого дома по адресу: МО, г. Подольск, мкрн. «Красная Горка», ул. Садовая, д.7, корп.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 50334000-12-437 от 28.12.2012. Выдано Администрацией г. Подольска Московской области.

Подписано Главой г. Подольска Московской области Пестовым Н. И.

2.4.1. Срок действия Разрешения на строительство: до 24.09.2013г.

2.5. Сведения о правах застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка №81 от 22.02.2012, на земельный участок с кадастровым номером 50:55:0000000:94, общей площадью 16179,0 (шестнадцать тысяч сто семьдесят девять) кв. м, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 05.03.2012 года за номером 50-50-55/014/2012-050

2.5.1. Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства: Участок, отведенный под строительство площадью 16179 м<sup>2</sup> (кадастровый номер 50:55:0000000:94), предоставлен ООО «ДИСКОМ» на основании договора аренды земельного участка от 22.02.2012 г. № 81, заключенного с Администрацией города Подольска.

Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – под многоэтажное жилищное строительство.

Отведенный для строительства жилого дома участок расположен в северо-западной части микрорайона «Красная Горка» г. Подольска Московской области.

Границами участка строительства являются:  
на северо-западе – проектируемая автодорога III категории ;  
на востоке – ранее запроектированные 14-и и 17-и этажные дома;  
на западе – запроектированная жилая застройка;  
на юге – 9-14-ти этажный жилой дом.

Участок не благоустроен, свободен от застройки. Имеются зелёные насаждения в виде кустарника в незначительном количестве.

Памятников природы, культуры и архитектуры на прилегающей территории нет.

В соответствии с ГПЗУ участок свободен от строений.

Параметры участка и зданий по ГПЗУ:

площадь участка – 1,6179 га;

предельное количество этажей – 19;

максимальный процент застройки – 40.

По участку проходят сети связи, электроснабжения, водопровода, канализации, газоснабжения. Сети связи, водопровода, электроснабжения, ливневой канализации подлежат выносу из пятна застройки.

На прилегающей к жилому дому территории запроектировано размещение площадок для: игр детей, занятий физкультурой, отдыха взрослого населения, хозяйственных целей общей площадью 157 м<sup>2</sup>., площадка для сбора ТБО на 2 контейнера.

Площадки для игр детей, спорта и отдыха взрослого населения, а также парковки временного хранения автомобилей и приобъектные парковки, не вошедшие в границу участка застройки жилого дома по ул.Садовая д.7, корп.3., находятся на территории жилой группы в пределах пешеходной доступности.

Места для временного хранения автомобилей (21 м/м), приобъектные гостевые парковки для хранения автомобилей владельцев помещений офисного назначения (12 м/м) расположены на придомовой территории. Места для постоянного хранения

автомобилей (73 м/м) предусмотрены в многоуровневом паркинге на 2 расположенном в шаговой доступности и предназначенному для жителей мик

Площадки оборудуются малыми архитектурными формами.

Покрытие: проездов, тротуаров с возможностью проезда пожарных автостоянок и площадок для мусоросборников – из 2-х слойного асфальта; пешеходных дорожек – из мелкозернистого асфальтобетона; детских площадок для отдыха взрослого населения и для занятий физкультурой – из крошки и песка.

Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников и устройством газонов.

Организация рельефа территории решена в увязке с окружающей средой. Отведение поверхностных стоков предусмотрено по спланированной территории устройством дождеприемников во внутривъездную сеть дождевой канализации, последующим сбросом в городскую сеть ливневой канализации.

Основные технические показатели земельного участка в границах благоустройства

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Площадь участка	га	0,509
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	830,6
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	2799,0
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1463,0

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, микрорайон «Красная Горка», улица Садовая, д.7., корп.3.

Здание – состоит из 2-х 17-ти этажных поворотных блок-секций, с техническим этажом, с размерами в осях 37х37 м.

Высота дома до верха строительных конструкций - 53,5 м.

Максимальная высота от поверхности проезда для пожарных машин до границы открывающегося окна в наружной стене 17-го этажа – 47,7 м.

Высота этажей с 1-го по 17-й - 2,8 м; техподполья - 2,39 м.

Относительная отметка 0,000 (уровень верха плиты перекрытия над уровнем моря) соответствует абсолютной отметке 171,2 м2.)

В техподполье размещены тепловой и водомерный узлы. Эвакуация осуществляется через два обособленных выхода непосредственно наружу.

В каждой секции размещаются: входной двойной тамбур, вестибюль, дежурного по подъезду, помещение уборочного инвентаря, оборудованное электрошитовая, не смежная с жилыми помещениями по вертикали и горизонтали.

Лестницы вестибюлей, ведущие на отметку пола 1-го этажа, направляющими для колясок, поручнями для престарелых, пандусами.

На чердаке размещено машинное помещение лифтов. Выход из машинного помещения предусмотрен с лестничной клетки.

Связь между этажами в каждой секции осуществляется с помощью одного лифта грузоподъемностью 630 кг., одного лифта грузоподъемностью 400 кг и одной клетки типа Н2.

Мусороудаление осуществляется посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов с клапанами на каждом этаже.

## 2.7. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей

(квартир в многоквартирном доме 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: 128 шт., в т. ч. 1-комнатные— 32 шт. (общая площадь 36,49 м<sup>2</sup>), 2-комнатные — 32 шт. (общая площадь 54,4 м<sup>2</sup>), 3-комнатные — 64 шт. (общими площадями 74,62; 76,27; 84,89; 86,21 м<sup>2</sup>).

Квартиры имеют гостиные, спальни, кухни, кладовые, ванные комнаты с отдельными или совмещенными санузлами, лоджии или балконы (остекленные). На 1 – м этаже расположены офисные помещения общей площадью 286, 27 м<sup>2</sup>.

Фундамент — свайный, состоящий из монолитной ж/б плиты- ростверка толщиной 600 мм и забивных свай.

наружные стены — трехслойные железобетонные панели, внутренние стены и перегородки — сборные ж/б, кровля плоская с покрытием из флиззола, отделка фасада — панели облицованные в заводских условиях цветной керамической плиткой с матричной бетонной отделкой, окна — ПВХ-профиль с двухкамерными стеклопакетами.

Одинарное остекление балконов и лоджий из алюминиевого профиля. В каждой секции устанавливаются два лифта (грузоподъемность 400 кг и 630 кг) 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:

нет.

## 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, техподполье, машинные отделения лифтов, 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 2013 г.

2.11. Планируемая стоимость строительства — 395 000 000 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 строительномонтажные  
и другие работы: генеральный подрядчик  
— ООО «Тубилд», 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 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 № 214ФЗ «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 «ДИСКОН» по адресу: 123103, г. Москва, 1-я линия Хорошевского Серебряного Бора, д. 7 б.

2.18. Место опубликования Проектной декларации: [www.ets-invest.ru](http://www.ets-invest.ru), газета «Ваш шанс» № 1 от «24» января 2013 г.

Утверждаю. Генеральный директор ООО «ДИСКОН»

Третьяк В. В.

(м.п.)

