

Общество с ограниченной ответственностью  
«Интегра плюс»

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По проекту «Строительство блокированного 8-ми секцион-  
ного жилого дома с инженерными сетями и благоустройст-  
вом по адресу: г. Дубна, в 20-ти метрах на юго-восток от  
ориентира Хлебозаводской пер. д. 29»

Информация о Застройщике.

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Интегра плюс», сокращенное наименование ООО «Интегра плюс».

Юридический адрес: Россия, Московская область, город Дубна, улица Флерова, дом 11.

Почтовый и фактический адрес местонахождения: 141980, Московская область, город Дубна, улица Флерова, дом 11, офис. 19.

Телефон: (496) 212-49-93

режим работы: Понедельник – Пятница с 10:00 до 13:00 и с 14:00 до 18:00, суббота, воскресенье – выходные дни.

1.2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: запись о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1065010022219 от 03 августа 2006 года, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по Московской области, бланк - серия 50 № 009160551.

1.3. Участники ООО «Интегра плюс»:

Гражданин Российской Федерации Рац Сергей Александрович – 1/3 уставного капитала Общества;

Гражданин Российской Федерации Рац Никита Александрович – 1/3 уставного капитала Общества;

Гражданин Российской Федерации Щукин Алексей Владимирович – 1/3 уставного капитала Общества.

1.4. Проекты строительства, в которых принимало участие ООО «Интегра плюс» за последние три года:

1.4.1. Четырехсекционный жилой дом общей проектной площадью 430,80 (четыреста тридцать целых восемь десятых) метров квадратных на земельном участке с кадастровым номером 50:40:02 02 22:0266, по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. Ленинградская, д. 65. Срок ввода в эксплуатацию согласно Проектной декларации – 01 апреля 2014 года. Четырехсекционный дом введен в эксплуатацию – 17 февраля 2014 года.

1.4.2. Четырехсекционный жилой дом общей проектной площадью 430,80 (четыреста тридцать целых восемь десятых) метров квадратных на земельном участке с кадастровым номером 50:40:020222:0325, по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. 1-я Малиновая, д. 17. Срок ввода в эксплуатацию согласно Проектной декларации – первый квартал 2015 года. Четырехсекционный дом введен в эксплуатацию – 10 декабря 2014 года.

1.4.3. Двухсекционный жилой дом общей проектной площадью 560,0 (пятьсот шестьдесят) метров квадратных на земельном участке с кадастровым номером 50:40:020222:0327, по адресу: Московская область, ул. Ленинградская, д. 61. Срок ввода в эксплуатацию согласно Проектной декларации – четвертый квартал 2015 года. Двухсекционный дом введен в эксплуатацию – 28 сентября 2015 года.

1.4.4. Четырехсекционный жилой дом общей проектной площадью 644,5 (шестьсот сорок четыре целых пять десятых) метров квадратных на земельном участке с кадастровым номером 50:40:020222:0212, по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. 2-я Малиновая, д. 18. Срок ввода в эксплуатацию согласно Проектной декларации – третий квартал 2016 года. Четырехсекционный дом введен в эксплуатацию – 06 апреля 2016 года

### 1.5. Информация о лицензиях и допусках, выданных СРО:

Застройщик имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055.50.11739.02.2012, выданное 20 февраля 2012 года Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Объединение инженеров строителей».

Наличие иных свидетельств о допуске к производству работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, не требуется на основании Приказа Минрегион РФ № 624 от 30.12.2009г.

1.6. Финансовый результат трех месяцев 2016 года (первый квартал 2016) - отрицательный - 4 019 000,00 (четыре миллиона девятнадцать тысяч) рублей. Дебиторская задолженность – 4 550 000,00 (четыре миллиона пятьсот пятьдесят тысяч) рублей. Кредиторская задолженность – 3 896 000,00 (три миллиона восемьсот девяносто шесть тысяч) рублей.

## 2. Информация о проекте:

2.1. Цель проекта строительства: Строительство блокированного жилого дома (8 блоков) с жилыми блоками (жилыми помещениями) на одну семью, количество этажей – два.

Срок реализации проекта: третий квартал 2015 года – четвертый квартал 2017 года.

2.2. Разрешение на строительство № RU 50319000-201 от 27 ноября 2014 года.

2.3. Земельный участок общей площадью 2.400,00 (две тысячи четыреста) метров квадратных из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 50:40:0010318:96, расположенный в городе Дубне Московской области примерно в 20 метрах по направлению на юго-восток от дома 29 по Хлебозаводскому переулку, разрешенное использование: «блокированная жилая застройка (размещение жилого дома для постоянного проживания не выше трех этажей, имеющих общую стену с соседним жилым домом)».

Земельный участок находится в собственности ООО «Интегра плюс» на основании Договора купли-продажи земельного участка от 23 октября 2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации номер 50-50-40/018/2014-259, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серии 50-БА № 058596, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 26 ноября 2014 года.

2.4. В соответствии с пунктом 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации, договоры участия в долевом строительстве включают положения о согласии участника долевого строительства на раздел земельного участка с кадастровым номером 50:40:0010318:96 и формирование нового земельного участка на котором расположен Объект в границах, необходимых и достаточных для его благоустройства, эксплуатации и обслуживания.

В результате раздела Земельного участка с кадастровым номером 50:40:0010318:96, будет образован земельный участок общей площадью 1.062,00 (одна тысяча шестьдесят два) метра квадратных необходимый и достаточный для его благоустройства, эксплуатации и обслуживания Объекта. Каталог координат образуемого земельного участка:

номер	X, m	Y, m	длина	Дир. Угол
н5-н4	508772,98	2168834,24	2,96	116° 44.3'
н4-н3	508771,65	2168836,88	18,29	161° 03.0'
н3-н8	508754,35	2168842,88	52,32	251° 10.6'
н8-н7	508737,47	2168793,3	18,3	341° 25.6'
н7-н6	508754,82	2168787,47	2,88	24° 36.5'

н6-н5	508757,44	2168788,67	48,15	71° 10.2'
-------	-----------	------------	-------	-----------

## 2.5. Описание объекта:

### Размещение объекта:

Строительство Объекта будет осуществляться в городе Дубна Московской области. Город Дубна расположен в северной части Московской области в 124 километрах от Москвы. В городе и его окрестностях отсутствуют вредные или опасные производства. В Дубне широко представлены научные и образовательные учреждения, такие как Университет «Дубна», наукоёмкие и инновационные производства. Объект размещается на земельном участке, прилегающем к территории Особой экономической зоны технико-внедренческого типа «Дубна», в непосредственной близости от объектов транспорта, социальной сферы, спорта и здравоохранения.

Проектное решение сформировано с учетом особенностей градостроительной ситуации.

### Состав Объекта:

Объект состоит из восьми жилых блоков (жилых помещений), все жилые блоки с отдельным выходом на земельный участок. Каждый жилой блок (жилое помещение), расположен в двух надземных этажах, высота первого этажа 2,9 м., высота второго этажа 2,7 м. – 3,1 м. Нежилые помещения в Объекте, не входящие в состав общего имущества Объекта, не предусмотрены. Лифт не предусмотрен.

На первом этаже каждого жилого блока (жилого помещения) расположены следующие помещения: тамбур, коридор, кабинет, котельная, санузел, жилая комната.

На втором этаже каждого жилого блока (жилого помещения) расположены следующие помещения: коридор, три спальни, кладовая, санузел.

## Наружная отделка

### Кровля:

плоская с внутренним водостоком, двухслойным покрытием битумными материалами, утеплением 200 мм и разуклонкой.

### Фасад:

комбинированный – тонкослойный штукатурный по пенополистиролу; облицованный кирпичом (цвет согласно проекта), остекление пластиковыми окнами с двухкамерными стеклопакетами, цоколь – цементнопесчаная плитка / керамогранит / декоративная штукатурка.

### Входная группа:

отлив ступеней из бетона без облицовки;

выполнение ограждения крылец;

установка металлической входной двери.

### Благоустройство земельного участка

ограждение участка высотой 1,0-1,8 м, облицовка – дерево;

тропинки из брусчатки от калитки до входной группы, ширина в соответствии с проектом;

подъезды и заезды по границе участка – из асфальтобетона или брусчатка.

### Внутренняя отделка

штукатурка стен (на 1 и 2 этаже);

лестница - деревянные косоуры, временные ступени из обрезной доски;

материал полов – бетонные без устройства стяжки;

материал оконных рам - ПВХ профиль с 2-х камерными стеклопакетами;

материалы перекрытий – первого и второго этажа - монолитный или сборный ж/б;

## Конструктивные решения

фундамент – буронабивные сваи и монолитный ростверк;

перекрытия первого и второго этажа - монолитный или сборный ж/б;  
стены из блоков.

#### **Системы теплоснабжения, отопления и вентиляции.**

теплоснабжение автономное - от газового котла. Вентиляция - естественная с вытяжкой по вентиляционным каналам с выходом на кровлю.

тип системы отопления - двухтрубная на каждом этаже здания, с прокладкой трубопроводов по полу и с установкой отопительных приборов.

теплоносителем для системы отопления является вода.

системы водоснабжения и канализации выполняются в виде вводов в Объект долевого строительства с установкой приборов учета воды.

холодное водоснабжение осуществляется от наружного водопроводного колодца на городской магистральной сети.

горячее водоснабжение автономное, от газового котла, без разводки по жилому блоку (жилому помещению).

сброс сточных бытовых вод – в городскую сеть. Расчетный расход стоков для каждого жилого блока (жилого помещения) - 0,5 метров кубических в сутки.

#### **Система электроснабжения**

электроснабжение Объекта осуществляется от щита ЩРВ. В ЩРВ предусматривается установка вводного автомата, электрического счетчика и автоматов для электропитания каждого жилого блока (жилого помещения). Внутриблочная разводка электросети не выполняется. Установленная мощность в соответствии с проектной документацией.

#### **Технико-экономические показатели**

<b>Наименование</b>	<b>Единицы измерения</b>	<b>Показатель</b>
<b>Баланс территории</b>		
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	474,37
<b>Площадь озеленения</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	610
<b>Параметры здания</b>		
Общая площадь помещений (с подвалом)	м <sup>2</sup>	890,00
Строительный объем	м <sup>3</sup>	3.368,00
Верхняя отметка	м	7,10

Рельеф участка – с уклоном для водоотведения.

2.6. Состав общего имущества в здании, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию: инженерное оборудование, несущие и ограждающие конструкции, крыша, места расположения узлов и приборов по обслуживанию Объекта, инженерные сети, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства прилегающей территории.

2.7. Планируемая стоимость строительства (в ценах 2015 года) – 34.500.000,00 (тридцать четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей.

2.8. Денежные средства привлекаются только на основании договоров участия в долевом строительстве.

2.9. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: страхование гражданской ответственности ООО «Интегра плюс», залог прав собственности на Земельный участок в пользу участников долевого строительства, неустойки и штрафы, предусмотренные Федеральным Законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ (Действующая редакция).

2.10. Приемка Объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта:

- Министерство строительного комплекса Московской области;
- Администрация г. Дубны Московской области;
- Общество с ограниченной ответственностью «Интегра плюс» (застройщик);
- Подрядная организация;
- Эксплуатирующая организация (по согласованию).

2.12. Застройщик оценивает инвестиционный проект, как нерисковый, финансовые и прочие риски не страхуются (за исключением нанесения вреда при производстве работ).

Представитель ООО «Интегра плюс»  
по доверенности бланк  
50 АА 4954594 от 08.05.2015 г.



Н.А. Рац



**ВСЕГО ПРОШИТО И  
ПРОНУМЕРОВАНО**  
**6 (шесть) листов**  
Представитель  
**ООО «Интегра плюс»**  
по доверенности 50 АА 4954594  

---

**/Н. А. Раи/**