

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство четырехсекционного 16-ти этажного жилого дома (с нежилыми помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой) на земельных участках с кадастровыми номерами 50:04:0270407:61, 50:04:0270407:102 по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, квартал жилой застройки «Пятиречье», позиция №2

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Тирос-Инвест»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Тирос-Инвест»
1.3.	Место регистрации	121330, Москва, ул. Мосфильмовская, д.17/25
	Фактическое местонахождение	127055, Москва, ул. Образцова, д.7, 2 этаж, офис 209
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 10.00 до 18.00 по будням Телефон: 8(495)5021733
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве от 14.09.2006 года за основным государственным регистрационным номером 5067746599322. Свидетельство о постановке на налоговый учет: Инспекция Федеральной налоговой службы № 29 по г. Москве серия 77 № 008530314 Дата выдачи: 14 сентября 2006 года
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	1) Некоммерческое партнерство «Мини-футбольный клуб «Динамо» (НП «МФК «Динамо») (10% уставного капитала) 2) Warrior Construction & Development Investments Agency Ltd (Кипр) (40% уставного капитала) 3) Vaud Industries Inc. (Британские Виргинские острова) (30% уставного капитала) 4) Мургазалиев СА (Гражданин РФ) (15% уставного капитала) 5) Спичак ЮВ (Гражданин РФ) (5% уставного капитала)
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО «Тирос-Инвест» создано в 2006 году для реализации проекта комплексной жилой застройки севернее деревни Целеево городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области. С 2006 года по настоящее время ООО «Тирос-Инвест» провело работы по формированию земельного участка с кадастровым номером 50:04:0270407:57, определению параметров его разрешенного использования, участвовало и победило в открытом аукционе на право аренды земельного участка с кадастровым номером 50:04:0270407:57 для его комплексного освоения в целях жилищного строительства,



		занималось подготовкой исходно-разрешительной и проектной документации по данному проекту. Согласно полученного разрешения на строительство №RU50520000-151 от 05.10.2012 года, в настоящее время ведется строительство стартового объекта квартала жилой застройки «Пятиречье» (многоквартирный жилой дом, позиция №4, 1-й этап строительства).
1.8.	Информация о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Свидетельство № 0910.00-2012-7709858225-С-238 от 22.02.2012 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано ООО «Дмитровская строительная компания №7» (Генеральный подрядчик строительства) Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение Строителей Топливо-Энергетического Комплекса» № СРО-С-238-16062011
1.9.	Информация о финансовом результате предыдущего периода на 30.09.2013 г.	-288 тыс.рублей
	Информация о размере кредиторской задолженности на 30.09.2013 г.	318115 тыс. рублей
	Информация о размере дебиторской задолженности на 30.09.2013 г.	23911 тыс. рублей
1.10.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	Исполнение обязательств Застройщика по заключенным договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
1.11.	О договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Застройщик не заключает иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство четырехсекционного 16-ти этажного жилого дома на 548 квартир с подземной автостоянкой на 61 машиноместо и нежилыми помещениями на первом этаже (2-й этап комплексной жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0270407:57)
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство ведется в один этап.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства – 3-й квартал 2013 г. Окончание строительства – 2-й квартал 2015 г.

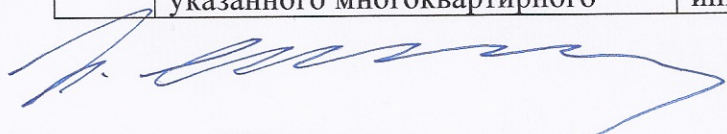


2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение № 50-1-4-0766-13 от 10.06.2013 года Государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза» по проектной документации на объект капитального строительства многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, земельный участок с кадастровым номером 50:04:0270407:57
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU50520000-95 от 12.07.2013 года. Выдано Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области. Срок действия: до 12.07.2015 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договора аренды земельных участков № 394-д от 27.05.2009 г., № 407-д от 27.05.2009 г., дополнительные соглашения к договорам аренды № 394-д от 02.04.2012 г., № 407-д от 02.04.2012 г., № 407-д от 08.08.2012 г.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Администрация Дмитровского муниципального района Московской области
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Часть земельных участков с кадастровыми номерами 50:04:0270407:61, 50:04:0270407:102 по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево (земельные участки образованы в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 50:04:0270407:57 согласно утвержденного в установленном порядке проекта планировки)
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренной проектной документацией	20773 м ²
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено устройство проездов и тротуаров с покрытием из асфальта и тротуарной плитки. Площадки для отдыха взрослых, игр детей и площадки для детей старшего возраста с покрытием из специального слоя и растительного грунта, а так же площадку под контейнеры для мусора. Площадки обеспечиваются соответствующим оборудованием и малыми архитектурными формами. Озеленение территории включает организацию посадок деревьев и кустарников на участках дворовой территории.
2.11.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, квартал жилой застройки «Пятиречье», позиция 2
2.12.	Описание строящегося многоквартирного дома	Тип дома: монолитно-кирпичный

		<p><i>Этажность: 16</i> <i>Количество секций: 4</i> <i>Количество подъездов: 4</i> <i>Фундаменты - монолитная железобетонная плита .</i> <i>Внутренние стены подземной части - монолитные железобетонные .</i> <i>Внутренние стены надземной части - монолитные железобетонные .</i> <i>Наружные стены подземной части – монолитные железобетонные .</i> <i>Наружные стены надземной части:</i> тип 1 – самонесущие, двухслойные тип 2 – несущие, трехслойные внутренний слой – монолитный железобетон , утеплитель - базальтоволоконистые плиты; наружный слой из кирпича керамического <i>Перегородки - из ячеистобетонных блоков</i> <i>Лестничные марши - сборные железобетонные</i> <i>Лестничные площадки – монолитные железобетонные</i> <i>Стены шахт лифтов - монолитные железобетонные</i> <i>Контурные балки перекрытий - монолитные железобетонные</i> <i>Перекрытия, покрытие - монолитная железобетонная плита Утеплитель покрытия – базальтоволоконистые плиты</i> <i>Кровля – двухслойная, рулонная из наплавляемого материала, плоская, с внутренним организованным водостоком.</i></p>
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>1) Жилые помещения : а) 1-х комнатных квартир – 312 шт. ; б) 2-х комнатных квартир – 156 шт ; в) 3-х комнатных квартир – 52 шт. ; г) Квартир свободной планировки (однокомнатные 15 этаж) – 22 шт. ; д) Двухуровневых квартир (однокомнатные 15 этаж-мансарда) – 6 шт. Всего квартир: 548 шт. 2) Нежилые помещения различного назначения, не относящиеся к общему имуществу многоквартирного жилого дома общей площадью 3723 кв.м., в том числе : а) Нежилые помещения на первом этаже площадью 184,8 кв.м – 2 шт. ; 226,6 кв.м – 1 шт. ; 221,4 кв.м – 1 шт. ; 209,7 кв.м – 1 шт. ; 209,9 кв.м – 1 шт ; 223,3 кв.м – 1 шт. ; 226,3 – 1 шт. б) Нежилые помещения для реализации в подземной автостоянке площадью 64,5 кв.м - 1 шт. ; 56,7 кв.м - 2 шт. ; 8,6 кв.м - 1 шт. ; 3) Подземная автостоянка – 61 машиноместо. Общая площадь подземной автостоянки – 1850 кв.м.</p>



2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>1) Жилые помещения :</p> <p>а) 1-х комнатных квартир площадью (34,4-53,8) кв.м – 312 шт. ;</p> <p>б) 2-х комнатных квартир площадью (48,7-54,9) кв.м – 156 шт. ;</p> <p>в) 3-х комнатных квартир площадью (74-79,5) кв.м – 52 шт. ;</p> <p>г) Квартир свободной планировки (однокомнатные 15 этаж) площадью (48,1-83,0) кв.м – 22 шт. ;</p> <p>д) Двухуровневых квартир (однокомнатные 15 этаж-мансарда) площадью (120,7-192,4) кв.м – 6 шт.</p> <p>Всего квартир: 548 шт. Общая площадь квартир - 25573,4 кв.м.</p> <p>2) Нежилые помещения различного назначения, не относящиеся к общему имуществу многоквартирного жилого дома общей площадью 3723 кв.м., в том числе :</p> <p>а) Нежилые помещения на первом этаже площадью 184,8 кв.м – 2 шт. ; 226,6 кв.м – 1 шт. ; 221,4 кв.м – 1 шт. ; 209,7 кв.м – 1 шт. ; 209,9 кв.м – 1 шт. ; 223,3 кв.м – 1 шт. ; 226,3 – 1 шт.</p> <p>б) Нежилые помещения для реализации в подземной автостоянке площадью 64,5 кв.м - 1 шт. ; 56,7 кв.м - 2 шт. ; 8,6 кв.м - 1 шт. ;</p> <p>3) Подземная автостоянка – 61 машиноместо. Общая площадь подземной автостоянки – 1850 кв.м.</p>
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Подземная автостоянка , нежилые помещения для реализации в подземной автостоянке, нежилые помещения на первом этаже (офисные , торговые , свободного назначения)
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	Лестницы, лестничные площадки, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, технический помещения, системы инженерного обеспечения
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	4-й квартал 2015 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного	<ul style="list-style-type: none"> - Администрация Дмитровского муниципального района Московской области; - Главное управление государственного строительного надзора Московской области; - Организации, отвечающие за эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;



	дома	- Генеральный проектировщик – ЗАО «Строительная компания Тирос»; - Генеральный подрядчик – ООО «Дмитровская строительная компания № 7».
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	- Возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы; - Неблагоприятные изменения рыночной конъюнктуры цен на недвижимость; - Ориентировочная стоимость строительства многоэтажного жилого дома со стоимостью внутриплощадочных наружных инженерных сетей до первого колодца (без стоимости наружных инженерных сетей и подключения к этим сетям, части расходов (относящейся к жилому дому поз.2) по формированию земельного участка с кадастровым номером 50:04:0270407:57, получения его в аренду для комплексного освоения в целях жилищного строительства и арендной платы за весь период использования) – 578,098 тыс. рублей.
2.20	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Страхование рисков - в соответствии с действующим законодательством РФ.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральная проектная организация – Закрытое акционерное общество «Строительная компания Тирос», свидетельство № СД-0025-07122009-П-7729038950-2 от 29.03.2011г. о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Генеральная подрядная организация – ООО «ДСК № 7», свидетельство № 0910.00-2012- 7709858225-С-238 от 22.02.2012 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение Строителей Топливо-Энергетического Комплекса» № СРО-С-238-16062011

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Тирос-Инвест» по адресу:
127055, Москва, ул. Образцова, д.7, 2 этаж, офис 209
телефон: 8(495)5021733 (по будням 10.00 – 18.00)

Место опубликования Проектной декларации: www.пятиречь.рф
Дата публикации в сети Интернет 01 ноября 2013 г.

Генеральный директор
ООО «Тирос-Инвест»




Сальков АА