

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства 4-х секционного 9-ти этажного жилого дома на 136 квартир с первым нежилым этажом, подвалом и чердаком по адресу: Московская область, Дмитровский район, г. Дмитров, ул. Внуковская, поз.5

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Учредители/участники	Режим работы
Общество с ограниченной ответственностью «ГК«Архитектор», место нахождения: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул.им. А.Маркова, д.35	ОГРН 1155007000720, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 19.03.2015 г., выдано ИФНС РФ по городу Дмитрову Московской области	Челябиев Теймур Насиб оглы - 75% Уставного капитала Погодина Елена Игоревна – 25% Уставного капитала	9.00-18.00

ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:

Застройщик	Проект строительства
ООО «ГК«Архитектор»	Ранее застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА

Застройщик	Лицензия, регистрационный номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший лицензию	Лицензированный вид деятельности
ООО «ГК«Архитектор»					Не лицензируемая

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:

Застройщик	Финансовый результат текущего года, тыс. руб.	Размер кредиторской/дебиторской задолженности, тыс. руб.
ООО «ГК«Архитектор»	0 тыс. руб. на 31.12.15	1895 тыс. руб. на 31.12.15/ 962 тыс. руб. на 31.12.15

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта:	4-х секционный 9-ти этажный жилой дом на 136 квартир с первым нежилым этажом, подвалом и чердаком по адресу: Московская область, Дмитровский район, г. Дмитров, ул. Внуковская, поз.5
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Заключение № 50-1-4-0412-14 от 15 апреля 2014 г., выдано ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»
Этапы реализации проекта:	I этап Подготовительные работы
Срок реализации проекта:	IV квартал 2016 г.

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
-------	-------------	---------------	----------------------------

RU50520000-203	24.12.2013г.	31.12.2014г.	Управление архитектуры и градостроительства Администрации Дмитровского муниципального района Московской области
RU50520000-203	продлено от 25.06.2014г.	31.12.2016	Управление архитектуры и градостроительства Администрации Дмитровского муниципального района Московской области

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:

Местоположение:	Участок расположен в жилой части города Дмитров, в районе жилой застройки по ул. Внуковская. Адрес ориентира: Московская область, Дмитровский район, г. Дмитров, ул. Внуковская, поз.5
Площадь участка:	Участок – 5936 кв.м. (договор аренды земельного участка № 340-д от 20.06.2014г.; Соглашение об уступке прав и обязанностей по Договору аренды № 340-д от 20.06.2014г. от 27.10.2015г.)
Границы участка	Участок граничит: с севера - земли отведенные под многоэтажную жилую застройку, с запада - существующая многоэтажная жилая застройка ул. Внуковская с юга – территория существующей платной стоянки, с востока – земли городского поселения Дмитров (проезд к ул. Сиреневая).
Кадастровые номера	участок – 50:04:0010806:174
Категория земли:	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	для строительства монолитно-кирпичных жилых домов
Форма собственности:	государственная не разграниченная
Право Застройщика на участок:	Договор аренды земельного участка № 340-д от 20.06.2014г. и Соглашение об уступке прав и обязанностей по Договору аренды № 340-д от 20.06.2014г. от 27.10.2015г.
Элементы благоустройства:	благоустройство прилегающей территории с применением современных малых форм архитектуры и покрытием пешеходных дорожек тротуарной плиткой

ПРАВООСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:

Договор аренды земельного участка № 340-д от 20.06.2014г. зарегистрирован 14.07.2014г. 50-50/04/078/2014-164 Управлением Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и Соглашение об уступке прав и обязанностей по Договору аренды № 340-д от 20.06.2014г. от 27.10.2015г. зарегистрирован 16.12.2015 50-50/004-50/004009/2015-81/1 Управлением Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

Объект:	4-х секционный 9-ти этажный жилой дом на 136 квартир с первым нежилым этажом, подвалом и чердаком
Местоположение объекта:	Московская область, Дмитровский район, г. Дмитров, ул. Внуковская, поз.5

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА:

Тип дома:	монолитно-кирпичный, индивидуальный проект
Технические характеристики:	
Конструктивная схема - монолитный. Фундамент - монолитный железобетонный на свайном основании, сваи - забивные, сборные железобетонные. Наружные стены техподполья - сборные бетонные с утеплителем из пенополистирольных плит с прижимной стенкой из кирпича обыкновенного керамического, наружные стены надземной	

части - самонесущие, двухслойные с поэтажным опиранием на плиты перекрытия, внутренний слой из полистеробетонных блоков, из кирпича керамического лицевого, соединение слоев - на гибких оцинкованных связях; перекрытия, лестничные площадки и покрытие - сборные железобетонные и монолитный слой; кровля плоская рулонная из 2-х слоев направляемого материала «линокром» с организованным внутренним водостоком; окна и балконные двери - ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом, остекление лоджий - алюминиевый профиль с одинарным стеклопакетом; наружная отделка: цоколь- керамогранит, фасад - керамический облицовочный кирпич под расшивку в соответствии с цветовым решением фасада.

Во всех секциях при входах размещены вестибюль, лестнично-лифтовой узел, комната дежурной с санитарным узлом и помещение мусорокамеры.

Первый и подвальный этаж здания – нежилой, со встроенными помещениями без конкретной технологии. Входные группы расположены со стороны главного фасада.

Внутренняя отделка жилых помещений проектом не предусматривается.

Каждая секция жилого дома оборудована грузопассажирским лифтом.

В здании обеспечена безбарьерная доступность помещений для инвалидов-колясочников и малоподвижных групп населения за счет устройства пандусов.

Площадь застройки:	1849,9 м ²	Этажность	9
Общая площадь жилого здания:	12 628,3 м ²	Количество секций:	4

СОСТАВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Общая площадь квартир:	7697,6 м ²	Жилая площадь квартир:	
Общее количество квартир в многоквартирном жилом доме:			136
Количество 1-ком. квартир:	48	Количество 2-ком. квартир:	80
в т.ч.: площадью 41,8 м²:	48	в т.ч.: площадью 61,3 м²:	16
		площадью 62,2 м²:	8
		площадью 63 м²:	40
Количество 3-ком. квартир:	8	площадью 63,5 м²:	8
в т.ч.: площадью 85,2 м²:	8	площадью 65,2 м²:	8

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, КОТОРОЕ БУДЕТ НАХОДИТЬСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе: лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, машинное помещение лифта, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря, мусорокамера, техническое подполье, чердак.

СОСТАВ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕ ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Номер помещения	Площадь помещения, м ²			
	1 секция	2 секция	3 секция	4 секция
1	58,9	89,2	102,9	60,7
2	102,9	153,2	102,1	60,4
3	-	133,5	-	64,2
4	-	-	-	97,5
Общая площадь (по секциям)	161,8	375,9	205	282,8
Общее количество (по секциям)	2	3	2	4
Общее количество нежилых помещений первого этажа в многоквартирном жилом доме:	11			

Общая площадь нежилых помещений первого этажа в многоквартирном жилом доме:	1 025,5 м ²
Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества:	Торгово-офисное, общественное назначение

ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта
IV квартал 2016 г.	Приемка Объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов Государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации (в т.ч. представители Администрации Дмитровского муниципального района, СЭС, АТИ, Теплосети, Электросети, УГПС МЧС России МО, экологических и природоохранных служб)

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:

Возможные риски	Меры по страхованию рисков
Риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ	Договор страхования строительных рисков (профессиональной ответственности организаций, осуществляющих строительную деятельность) при проведении строительных и монтажных работ

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:

568 млн. руб.

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:

ООО «ГК«Архитектор»	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
---------------------	--

ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):

ООО «ЭИСПроект» (генеральный проектировщик)	ООО «МОНБЛАН» (генеральный подрядчик)
--	--

Генеральный директор ООО «ГК«Архитектор»
«30» ноября 2016 г.



Handwritten signature of D.M. Portnova

Портнова Д.М.



ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТУ	
№ п/п	Содержание изменений
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...
51	...
52	...
53	...
54	...
55	...
56	...
57	...
58	...
59	...
60	...
61	...
62	...
63	...
64	...
65	...
66	...
67	...
68	...
69	...
70	...
71	...
72	...
73	...
74	...
75	...
76	...
77	...
78	...
79	...
80	...
81	...
82	...
83	...
84	...
85	...
86	...
87	...
88	...
89	...
90	...
91	...
92	...
93	...
94	...
95	...
96	...
97	...
98	...
99	...
100	...

Исполнитель: ООО «АРХИТЕКТОР»
Генеральный директор: [Подпись]
М.П. [Печать]