

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:04:0270407:72 (поз.15)

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Тирос-Инвест»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Тирос-Инвест»
1.3.	Место регистрации	141800, Московская область, г.Дмитров, ул. Профессиональная, д.1а, офис 421
	Фактическое местонахождение	Офис продаж: г. Москва, ул.Бутырская, д.62, Z-PLAZA, офис 618
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 10.00 до 18.00 по будням Телефон: 8(800)7001735
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 77 №008530313: выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве. Основной государственный регистрационный номер 5067746599322. Дата выдачи 14 сентября 2006 года. Свидетельство о постановке на налоговый учет 50 № 013816976: Инспекция Федеральной налоговой службы по г.Дмитров Московской области Дата выдачи: 19 декабря 2013 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) (45% 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 под строительство квартала жилой застройки, определению параметров его разрешенного использования, участвовало и победило в открытом аукционе на право аренды земельного участка под строительство квартала жилой застройки для

		его комплексного освоения в целях жилищного строительства, занималось подготовкой исходно-разрешительной и проектной документации по данному проекту. В настоящее время ведется строительство многоквартирных жилых домов квартала жилой застройки «Пятиречье» - позиция №2, позиция №3, позиция №1, позиция №4 (введен в эксплуатацию в 2014 году). ООО «Тирос-Инвест» член некоммерческого объединения «Ассоциация застройщиков Московской области».
1.8.	Информация о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Застройщик ООО «Тирос-Инвест» не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
1.9.	Информация о финансовом результате предыдущего периода на 30.09.2016 г.	89 тыс.рублей
	Информация о размере кредиторской задолженности на 30.09.2016 г.	381 915 тыс. рублей
	Информация о размере дебиторской задолженности на 30.09.2016 г.	477 919 тыс. рублей
1.10.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	1)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». 2)Производится страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Генеральный договор страхования №ГОЗ-45-2477/16 от 04.11.2016 года. Страховщик: ООО «Страховая компания РЕСПЕКТ». Адрес: 390023, Рязанская область, г.Рязань, ул.Есенина, д.29, ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188.
1.11.	О договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Договоры участия в долевом строительстве, банковские кредиты, инвестиционные договоры (только с юридическими лицами), договоры займа
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 18-ти этажного жилого дома на 309 квартир с подземной автостоянкой на 56 машиномест
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство ведется в один этап.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства – 3-й квартал 2016г. Окончание строительства – 4-й квартал 2018г.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение № 50-1-4-0745-15 от 14.10.2015 года Государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза»
2.5.	Информация о разрешении на строительство	№RU50-03-3250-2015 от 16.12.2015 года, выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия до 17.12.2018 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельных участков № 405-д от 27.05.2009 г., дополнительные соглашения к договору аренды № 405-д, от 20.03.2014 г., от 20.10.2014, от 02.04.2012 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 земельного участка с кадастровым номером 50:04:0270407:72 по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренной проектной документацией	Часть земельного участка 50:04:0270407:72 площадью 6000 м <sup>2</sup> (общая площадь земельного участка 50:04:0270407:72 – 23000 кв.м)
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено устройство проездов и тротуаров с покрытием из асфальта и тротуарной плитки. Детская площадка, площадка для отдыха взрослых, площадка под контейнеры для мусора. Площадка для временной стоянки гостевого автотранспорта. Озеленение территории включает организацию газонов, посадок деревьев и кустарников на участках дворовой территории.
2.11.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:04:0270407:72, позиция 15
2.12.	Описание строящегося многоквартирного дома	<i>Тип дома:</i> монолитно-кирпичный <i>Этажность:</i> 18 <i>Количество подземных этажей:</i> 2 (подземная автостоянка: (-1,-2 этажи)) <i>Количество секций:</i> 1 <i>Количество подъездов:</i> 1

		<p><i>Фундаменты</i> - монолитная железобетонная плита .</p> <p><i>Наружные и внутренние стены подземной части</i> - монолитные железобетонные</p> <p><i>Наружные стены надземной части:</i> тип 1 – тип 1 – самонесущие, двухслойные внутренний слой – ячеистобетонные блоки, утеплитель - базальтоволоконистые плиты тип 2 – несущие, трехслойные толщиной внутренний слой – монолитный железобетон, утеплитель - базальтоволоконистые плиты, наружный слой – кирпич керамический лицевой</p> <p><i>Перегородки</i> - из ячеистобетонных блоков</p> <p><i>Лестничные марши</i> - сборные железобетонные</p> <p><i>Лестничные площадки</i> – монолитные железобетонные</p> <p><i>Стены шахт лифтов</i> - монолитные железобетонные</p> <p><i>Перекрытия, покрытие</i> - монолитная железобетонная плита</p> <p><i>Утеплитель покрытия</i> – базальтоволоконистые плиты</p> <p><i>Кровля</i> – двухслойная, рулонная из наплавляемого материала, с внутренним организованным водостоком.</p> <p><i>Окна и балконные двери</i> – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом</p> <p><i>Остекление лоджий, балконов</i> – алюминиевый профиль с одинарным остеклением.</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 :</p> <p>а) 1-х комнатных квартир – 112 шт. (34,3 кв.м);</p> <p>б) 2-х комнатных квартир – 126 шт. (в том числе 55,4 кв.м – 84 шт., 50,5 кв.м – 14 шт., 55,2 кв.м – 14 шт., 51,6 кв.м – 14 шт.);</p> <p>в) 3-х комнатных квартир – 42 шт. (в том числе 66,9 кв.м – 14 шт., 67,2 кв.м – 14 шт., 82,3 кв.м – 14 шт.);</p> <p>г) Двухуровневых квартир свободной планировки – 29 шт. (в том числе 107,0 кв.м – 1 шт., 79,4 кв.м – 8 шт., 111,2 кв.м – 8 шт., 109,1 кв.м – 1 шт., 75,2 кв.м – 1 шт., 78,2 кв.м – 1 шт., 80,3 кв.м – 2 шт., 122,5 кв.м – 1 шт., 109,3 кв.м – 2 шт., 76,8 кв.м – 1 шт., 79,2 кв.м – 1 шт., 77,0 кв.м – 1 шт., 135,6 кв.м – 1 шт);</p> <p>Всего квартир: 309 шт.</p> <p>Общая площадь квартир - 16491,6 кв.м. (включая площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом).</p> <p>2) Нежилые помещения, не относящиеся к общему имуществу многоквартирного жилого дома общей площадью 2247,8 кв.м., в том</p>

		<p>числе :</p> <p>а) Двухуровневые нежилые помещения (офисы) на первом этаже и антресоли первого этажа площадью 70,1 кв.м – 1 шт. ; 81,7 кв.м – 1 шт</p> <p>б) Подземная автостоянка (-1, -2 этажи) – 56 машиномест.</p> <p>Общая площадь подземной автостоянки – 2096 кв.м., в том числе: -1 этаж 960 кв.м, -2 этаж 1136 кв.м</p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1) Жилые помещения :</p> <p>а) 1-х комнатных квартир – 112 шт. (34,3 кв.м - 112 шт.);</p> <p>б) 2-х комнатных квартир – 126 шт. (в том числе 55,4 кв.м – 84 шт., 50,5 кв.м – 14 шт., 55,2 кв.м – 14 шт., 51,6 кв.м – 14 шт.);</p> <p>в) 3-х комнатных квартир – 42 шт. (в том числе 66,9 кв.м – 14 шт., 67,2 кв.м – 14 шт., 82,3 кв.м – 14 шт.);</p> <p>г) Двухуровневых квартир свободной планировки – 29 шт. (в том числе 107,0 кв.м – 1 шт., 79,4 кв.м – 8 шт., 111,2 кв.м – 8 шт., 109,1 кв.м – 1 шт., 75,2 кв.м – 1 шт., 78,2 кв.м – 1 шт., 80,3 кв.м – 2 шт., 122,5 кв.м – 1 шт., 109,3 кв.м – 2 шт., 76,8 кв.м – 1 шт., 79,2 кв.м – 1 шт., 77,0 кв.м – 1 шт., 135,6 кв.м – 1 шт);</p> <p>Всего квартир: 309 шт.</p> <p>Общая площадь квартир - 16491,6 кв.м. (включая площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом).</p> <p>2) Нежилые помещения, не относящиеся к общему имуществу многоквартирного жилого дома общей площадью 2247,8 кв.м., в том числе :</p> <p>а) Двухуровневые нежилые помещения (офисы) на первом этаже и антресоли первого этажа площадью 70,1 кв.м – 1 шт. ; 81,7 кв.м – 1 шт</p> <p>б) Подземная автостоянка (-1, -2 этажи) – 56 машиномест.</p> <p>Общая площадь подземной автостоянки – 2096 кв.м., в том числе: -1 этаж 960 кв.м, -2 этаж 1136 кв.м</p>
2.15.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилые помещения (офисы) на первом этаже и антресоли первого этажа, подземной автостоянке (этажи -1, -2) за исключением технических помещений</p>
2.16.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном</p>	<p>Лестницы, лестничные площадки, лифты, машинные отделения лифтов, лифтовые и</p>

	<p>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.</p>	<p>квартирные холлы, технические помещения на -1, -2, 1 этажах, системы инженерного обеспечения, помещения мусоропроводов</p>
2.17.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p>	<p>2-й квартал 2019 года</p>
2.18.	<p>Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома</p>	<p>- Министерство строительного комплекса Московской области  - Администрация Дмитровского муниципального района Московской области;  - Главное управление государственного строительного надзора Московской области;  - Организации, отвечающие за эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;  - Генеральный проектировщик – ООО «Строительная компания Тирос»;  - Генеральный подрядчик – ООО «Строительная компания Тирос»</p>
2.19.	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства.  Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома.</p>	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:  - возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы;  - неблагоприятные изменения рыночной конъюнктуры цен на недвижимость.  Планируемая стоимость строительства многоквартирного 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.15) 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) – 509 000 тыс. рублей.</p>
2.20	<p>Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков</p>	<p>Страхование рисков - в соответствии с действующим законодательством РФ.</p>
2.21.	<p>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы</p>	<p>Генеральная проектная организация – ООО «Строительная компания Тирос», свидетельство № СД-0025-07122009-П-7729038950-2 от 29.03.2011г. о допуске к</p>

	(подрядчиков)	<p>работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</p> <p>Генеральная подрядная организация –          ООО «Строительная компания Тирос»          Свидетельство №0696-12032015-7729038950-2 от 09.04.2015 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</p>
--	---------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе продаж по адресу:  
 Москва, ул. Бутырская, д.62, Z-PLAZA, офис 618  
 телефон: 8(800)7001735

Место опубликования Проектной декларации: [www.жкпятиречье.рф](http://www.жкпятиречье.рф)  
 Дата публикации в сети Интернет 11 ноября 2016 г.

**Генеральный директор  
 ООО «Тирос-Инвест»**



**Сальков А.А.**