

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство трехсекционного 14-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 №3

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	141800, Московская область, г.Дмитров, ул. Профессиональная, д.1а, офис 421
	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 по г.Дмитров Московской области серия 50 № 013816976 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) (30% уставного капитала) 4) Муртазалиев 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. В настоящее время ведется строительство многоквартирных жилых домов квартала жилой застройки «Пятиречье», позиция №4, позиция №2 .
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 30.09.2014 г.	-134 тыс.рублей
	Информация о размере кредиторской задолженности на 30.09.2014 г.	250125 тыс. рублей
	Информация о размере дебиторской задолженности на 30.09.2014 г.	56691 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.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство трехсекционного 14-ти

		этажного жилого дома на 318 квартир с подземной автостоянкой на 44 машиноместа и нежилыми помещениями на первом этаже (2-й этап комплексной жилой застройки в границах земельного участка 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 2014г. Окончание строительства – 3-й квартал 2016г.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение № 50-1-4-0772-14 от 22.07.2014 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 (поз.3)
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU-50520000-185 от 21.11.2014 года. Выдано Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области. Срок действия: до 20.10.2017 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., от 20.03.2014 г., от 20.10.2014 № 407-д от 02.04.2012 г., от 08.08.2012 г., от 20.03.2014 г., от 20.10.2014 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 <sup>2</sup>
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено устройство проездов и тротуаров с покрытием из асфальта и

		<p>тротуарной плитки.</p> <p>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.</p> <p>Площадки обеспечиваются соответствующим оборудованием и малыми архитектурными формами.</p> <p>Озеленение территории включает организацию посадок деревьев и кустарников на участках дворовой территории.</p>
2.11.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, квартал жилой застройки «Пятиречье», позиция 3
2.12.	Описание строящегося многоквартирного дома	<p><i>Тип дома:</i> монолитно-кирпичный</p> <p><i>Этажность:</i> 14</p> <p><i>Количество секций:</i> 3</p> <p><i>Количество подъездов:</i> 3</p> <p><i>Фундаменты</i> - монолитная железобетонная плита .</p> <p><i>Внутренние стены подземной части</i> - монолитные железобетонные .</p> <p><i>Внутренние стены надземной части</i> - монолитные железобетонные .</p> <p><i>Наружные стены подземной части</i> - монолитные железобетонные .</p> <p><i>Наружные стены надземной части:</i></p> <p>тип 1 – несущие, многослойные</p> <p>тип 2 – ненесущие, многослойные, с поэтажной разрезкой, внутренний слой – пенобетонные блоки, наружный слой – из лицевого керамического кирпича, утеплитель между ними – минераловатные плиты.</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>Контурные балки перекрытий</i> - монолитные железобетонные</p> <p><i>Перекрытия, покрытие</i> - монолитная железобетонная плита. Утеплитель покрытия – минераловатные плиты.</p> <p><i>Кровля</i> – двухслойная, рулонная из наплавляемого материала, плоская, с внутренним организованным водостоком.</p>
2.13.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или)	<p>1) Жилые помещения :</p> <p>а) 1-х комнатных квартир – 156 шт. ;</p> <p>б) 2-х комнатных квартир – 144 шт ;</p>

	<p>иною объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном 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>в) 3-х комнатных квартир – 12 шт. ;  г) Двухуровневых квартир свободной планировки (14 этаж - мансарда) – 6 шт. ;  Всего квартир: 318 шт.  2) Нежилые помещения свободного назначения, не относящиеся к общему имуществу многоквартирного жилого дома общей площадью 1765 кв.м., в том числе :  а) Нежилые помещения на первом этаже площадью 59,3 кв.м – 2 шт. ; 11,2 кв.м – 2 шт. ; 59 кв.м – 1 шт. ; 47,8 кв.м – 1 шт. ; 65,1 кв.м – 1 шт. ; 35 кв.м – 1 шт.  б) Подземная автостоянка – 44 машиноместа. Общая площадь подземной автостоянки – 1328 кв.м.  в) Нежилые помещения свободного назначения в подземной автостоянке общей площадью 89,9 кв.м</p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1) Жилые помещения :  а) 1-х комнатных квартир площадью (29,5-34,3) кв.м – 156 шт. ;  б) 2-х комнатных квартир площадью (49,8-66,9) кв.м – 144 шт ;  в) 3-х комнатных квартир площадью (92,6-92,9) кв.м – 12 шт. ;  г) Двухуровневых квартир (14 этаж-мансарда) площадью 109,9 кв.м – 6 шт.  Всего квартир: 318 шт.  Общая площадь квартир - 15803 кв.м.  2) Нежилые помещения свободного назначения, не относящиеся к общему имуществу многоквартирного жилого дома общей площадью 1765 кв.м., в том числе :  а) Нежилые помещения на первом этаже площадью 59,3 кв.м – 2 шт. ; 11,2 кв.м – 2 шт. ; 59 кв.м – 1 шт. ; 47,8 кв.м – 1 шт. ; 65,1 кв.м – 1 шт. ; 35 кв.м – 1 шт.  б) Подземная автостоянка – 44 машиноместа. Общая площадь подземной автостоянки – 1328 кв.м.  в) Нежилые помещения свободного назначения в подземной автостоянке общей площадью 89,9 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>Подземная автостоянка , нежилые помещения свободного назначения на первом этаже и подземной автостоянке.</p>
2.16.	<p>Информация о составе общего</p>	<p>Лестницы, лестничные площадки, вестибюли,</p>

	<p>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.</p>	<p>лифты, лифтовые холлы, технические помещения, системы инженерного обеспечения</p>
2.17.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p>	<p>1-й квартал 2017 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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Администрация Дмитровского муниципального района Московской области;</li> <li>- Главное управление государственного строительного надзора Московской области;</li> <li>- Организации, отвечающие за эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>- Генеральный проектировщик – ЗАО «Строительная компания Тирос»;</li> <li>- Генеральный подрядчик – ООО «Дмитровская строительная компания № 7».</li> </ul>
2.19.	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы;</li> <li>- Неблагоприятные изменения рыночной конъюнктуры цен на недвижимость;</li> <li>- 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.3) 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) – 395,640 тыс. рублей.</li> </ul>
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-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>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</p>

		<p>безопасность объектов капитального строительства</p> <p>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</p>
--	--	--

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе продаж 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.пятиречье.рф](http://www.пятиречье.рф)  
 Дата публикации в сети Интернет 25 ноября 2014 г.

Генеральный директор  
 ООО «Тирос-Инвест»



Сальков АА