

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (редакция от 31.03.2008 г.)

Строительство многоквартирного жилого дома по адресу:
позиция № 5 по проекту застройки, в жилом квартале по улице Чекистская в городе
Дмитрове Московской области (адрес строительный)

Информация о застройщике

Фирменное наименование, место
нахождение и режим работы
застройщика

Общество с ограниченной ответственностью
Инвестиционно-строительная компания
«ДМИТРОВ-СТРОЙ»
Адрес местонахождения: 141800 ,Россия,
Московская область, город Дмитров, ул.
Загорская, д. 32
Почтовый адрес: 141800,Россия, Московская
область, город Дмитров, ул. Профессиональная,
д. 20/1
Время работы: пн.-пт. 9 ч.–18 ч.

Сведения о государственной
регистрации застройщика

ОГРН 1045001601732
Свидетельство о государственной регистрации
юридического лица серия 50 №005647804 от 03
марта 2004 года выдано инспекцией
Министерства Российской Федерации по налогам
и сборам по г. Дмитрову Московской области

Сведения об учредителях
застройщика

Компания «Саимал Лимитед» - 100 %

Информация о проектах
строительства многоквартирных
домов, в которых принимал участие
застройщик в течение трех лет,
предшествующих опубликованию
проектной декларации

Общество с ограниченной ответственностью
Инвестиционно-строительная компания
«ДМИТРОВ-СТРОЙ» осуществляет
строительство 110-квартирного дома Московская
область, город Дмитров, улица Чекистская, 1
(поз. 4 проекта застройки)

Сведения о лицензируемой
деятельности, номере лицензии,
сроке ее действия, об органе,
выдавшем эту лицензию, если вид
деятельности подлежит
лицензированию в соответствии с
федеральным законом и связан с
осуществлением застройщиком
деятельности по привлечению
денежных средств участников
долевого строительства для
строительства (создания)
многоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости

Застройщик организовал строительство дома в
соответствии с ч. 2 и 3 ст. 47, ч. 4 и 5 ст. 48, ч. 2-4
ст. 52 Градостроительного кодекса Российской
Федерации на основании договора с ООО
«Дмитровская строительная компания»
(лицензии от 4 июля 2005г. № ГС-1-50-02-26-0-
5007004395-028035-2 и от 11 июля 2005г. № ГС-
1-50-02-27-0-5007004395-028036-2), а также
имеет собственную лицензию № ГС-1-50-02-27-0-
5007044380-034964-1 на строительство зданий и
сооружений I и II уровней ответственности

Период действия лицензии:
27.03.2008г. – 27.03.2013г.

Сведения о финансово-экономическом состоянии застройщика на 31 марта 2008 г.

Финансовый результат текущего года: - 15 633 000 рублей
Размер кредиторской задолженности: 77 830 000 рублей

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Строительство 10-этажного 4-секционного 190-квартирного монолитно-кирпичного жилого дома поз. № 5 по проекту застройки, в жилом квартале по улице Чекистская в городе Дмитрове Московской области по индивидуальному проекту ООО «ЦПИ 53 М» (лицензия д 730395, регистрационный номер от 26.06.2006 г. ГС-1-99-02-26-0-7720543170-040300-01, действительна до 2011 г.)
Этапы и сроки реализации проекта	Строительство в 1 этап. Сроки строительства: I-ое полугодие 2007г. – I-ое полугодие 2009г.
Планируемая стоимость строительства	394 206 000 (Триста девяносто четыре миллиона двести шесть тысяч) рублей
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение государственной экспертизы Минобороны России от 19.12.2005 г. №Э-3-816-2005.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 1035001600171-103 от 07.06.2008г., выданное Отделом архитектуры и градостроительства Администрации Дмитровского муниципального района Московской области
Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 316 от 14 августа 2007г.
Собственник земельного участка	Дмитровский муниципальный район Московской области
Граница и площадь земельного участка	Площадь земельного участка предоставленного под строительство – 4 800 кв. м; площадь застройки – 1 762,88 кв. м
Элементы благоустройства	Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, площадки отдыха, детские игровые площадки с оборудованием МАФ, открытая автомобильная стоянка.
Местонахождение строящегося жилого дома	Московская область, г. Дмитров, в жилом квартале между улицами Чекистская и Инженерная

Описание строящегося жилого дома (по проекту)

10-этажный 4-подъездный монолитно-кирпичный жилой дом на 190 квартир со встроенными офисными помещениями на 1-ом цокольном этаже, с техническим подпольем,

«теплым» чердаком, с набором 1, 2, 3-комнатных квартир, имеет в плане Г-образную форму.

Общие габаритные размеры 25,8х 17.4 м и 20,4 х 16,8 м

Размещение по этажам:

В техническом подвале (высота 2,8 м) расположены коммуникации и технические помещения (отметки от -3,400 до -6.470)

На цокольном этаже (отметка -2,800 м) расположены нежилые помещения

На 1-10 этаже (отметка 0,000 м) жилые 1-2-3 комнатные квартиры и места общего пользования

На втором техническом этаже (отметка 28.000 м) – инженерные коммуникации

Машинные помещения лифтов – (отметка 30,000 м).

Технические характеристики объекта:

Фундаменты

Монолитная фундаментная плита из железобетона класса В-25, W4 и морозостойкости F50, толщиной 800 мм, с защитой битумными мастиками, по бетонной подготовке. Наружные стены технического подвала утепленные, трехслойные, с опиранием на фундаментные плиты, толщ. 460 мм, из монолитного железобетона класса В25, толщиной 160 и 160 мм, со средним слоем утеплителя из плитного полистирольного пенопласта ПСБС-25, толщиной 80 мм.

Каркас

Каркас проектируемого здания предусматривается в виде монолитной перекрестно-стеновой системы с несущими внутренними поперечными и продольными стенами и многопролетными перекрытиями, создающими общую пространственно-жесткую конструкцию здания в целом. В соответствии с нормативными требованиями проектируемый жилой дом разделен на 4 отсека, длина которых не превышает 50.0 м, с устройством между ними температурного шва шириной 210 мм по осям с заполнением плитами из пенополистирола.

Перекрытия и покрытия

Железобетонные, толщ. 160 мм, из бетона В25. Утепление перекрытия над верхними жилыми этажами и покрытия из плитного полистирольного пенопласта ПСБС-25, толщ. 50 мм.

Наружные стены

Наружные самонесущие продольные стены выше отм.0.000 трехслойные, с поэтажным опиранием, толщиной 420 мм, из ячеистобетонных блоков толщ. 200 мм., с утеплителем из пенополистирольного пенопласта ПСБС-М25, толщ. 100 мм, и наружным слоем из лицевого облицовочного кирпича толщ. 120 мм.
Наружные несущие торцевые стены – трехслойные, толщ.

	400 мм., из монолитного железобетона класса В25, толщ. 160 мм, с утеплителем из плитного полистирольного пенопласта ПСБС-25, толщ. 120 мм и наружным слоем из лицевого облицовочного кирпича, толщ. 120 мм.
Перегородки	Фосфогипсовые и кирпичные различной толщины по назначению помещений.
Лестницы	Лестницы сборные железобетонные марши и монолитные железобетонные площадки из бетона В25.
Лифты	Пассажирский грузоподъемностью 400 кг, размеры шахты 1700 x 1550 мм, грузоподъемностью 630 кг, размеры шахты 1700 x 2650 мм производства ОАО «Щербинский Лифтостроительный Завод», с монолитными железобетонными шахтами с толщиной стен 160 мм из бетона класса В25.
Вентиляция	С устройством приточно-вытяжной системы с естественным побуждением, приток неорганизованный, через форточки, вытяжка через вентиляционные каналы кухонь, ванных комнат и санитарных узлов в «теплый» чердак и далее в сборную вентиляционную шахту на отметку 4.50 м от перекрытия последнего этажа.
Мусоропровод	Из стальных нержавеющей труб, оснащенный системами электромеханической прочистки, промывки дезинфекции и пожаротушения, мусоросборные камеры оснащаются системами влажной уборки помещения, пожаротушения, отходов и отвода стоков в канализационную сеть, контейнерами для сбора отходов.
Элементы балконов и лоджий	Из лицевого кирпича с армированием кладки
Окна	ПВХ двухкамерный стеклопакет по ГОСТ 30674-99 Балконы и лоджии остекляются-алюминиевый профиль со стеклопакетом
Двери	Наружные – ГОСТ 24695-71 Внутренние – ГОСТ 6629-88
Кровля	Плоская из 3-х слоев «Техноэласта» на битумной мастике с защитным слоем гравия, утопленного в мастику.
Отделка помещений мест общего пользования	Стены – водоэмульсионная покраска, керамическая плитка. Потолки – водоэмульсионная покраска. Полы на лестничных клетках – керамическая плитка.
Канализация	Самотечная, со сбросом стоков по проектируемым выпускам из труб Ø 110 мм, в проектируемую

внутриплощадочную наружную сеть канализации из труб Ø 200 мм и далее в существующий городской коллектор.

Отвод дождевых стоков с кровли

Закрытая сеть внутренних водостоков из ПНД Ø 110 мм со сбросом дождевых и талых вод на бетонный лоток в теплое время года, а зимой – в бытовую канализацию с устройством перепуска от гидравлического затвора.

Общие технические характеристики (состояние) квартир

Квартира сдается с выполнением следующих работ:

Установка двухкамерных стеклопакетов,

Установка входной двери в квартиру,

Устройство стяжек полов,

Подводка силовой электрической сети до ввода в квартиру и с внутриквартирной электроразводкой, с установкой счетчика, ввод слаботочных сетей в квартиру;

Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой (внутриквартирная разводка не выполняется) с установкой счетчиков;

Выполнение стояков систем отопления с установкой конвекторов;

Выполнение стояков систем канализации (внутриквартирная разводка не выполняется);

Выполнение системы приточно-вытяжной вентиляции до ввода в квартиру;

Автоматическое водяное пожаротушение выполняется до ввода в квартиру с установкой запорной арматуры и шланги пожаротушения на каждую квартиру.

Установка автономных дымовых пожарных извещателей.

Застройщик не выполняет следующие виды работ:

Установка внутриквартирных дверей;

Чистовая отделка квартир, штукатурка, шпатлевка, окраска стен, потолков;

Внутриквартирная разводка водопровода и канализации с установкой сантехприборов;

Установка электрозвонков, электроплит;

Внутриквартирная разводка телеантенн, телефонных линий, радиосетей, домофонной сети;

Устройство встроенной мебели и антресолей.

Функциональное назначение нежилых помещений

Нежилые помещения, свободные от инженерных коммуникаций и не входящие в состав общего имущества дома, общей площадью 731,8 кв.м свободного назначения

Количество и состав квартир в доме

Однокомнатных	70
Двухкомнатных	60
Трехкомнатных	60
Всего квартир	190
Общая площадь квартир с коэффициентом использования площади балконов и лоджий равным 1	12 586,7 кв. м
Доля Администрации Дмитровского муниципального района Московской области – 13%, общей площадью – 1 636 кв.м.	

Состав общего имущества в жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства (в кв.м.)

Подвальная часть	
Подвал	1478,75
Инженерно-тепловой пункт	56,63
Помещения цокольного этажа	
Тамбур входа	22,34
Лестничная клетка	53,41
Мусороприемная камера	18,33
Комната консьержа	22,48
Лифтовой холл	58,44
Вестибюль	73,01
Электрощитовая	27,03
Коммуникационная шахта	2,78
Типовые этажи с 1-го по 10-й	
Внеквартирный коридор	75,53
Незадымляемая лестница	44,53
Незадымляемый балкон	35,57
Лифтовой холл	41,79
Тамбур незадымляемой лестницы	26,67
Коммуникационная шахта	2,78
Чердак	1315,77
Лифтовой холл	23,35
Тамбур	24,75
Незадымляемая лестница	44,41
Венткамера	63,93
Помещения «ОВ» для подогрева воздуха в ВШ	9,81
Переходная лоджия	27,31
Техн. этаж на отметке + 30,000	177,75
Машинное помещение лифтов	79,07
Оборудование, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства (в шт.)	
Котел стальной водонагрейный	2
Насос сетевой воды	1
Насос внутреннего контура	2
Насос циркуляционный	2
Насос рекуляционный	2
Пластинчатый теплообменник ГВС	1
Агрегат центробежный моноблочный консольный	1
Расширительный бак	1
Вентилятор канальный	4
Вентилятор осевой	4
Вентилятор крышный радиальный дымоудаления	4
Щиток этажный утепленной установки	57
Лифт, грузоподъемностью 630 кг	4
Лифт, грузоподъемностью 400 кг	4
Счетчик однофазный	190
Счетчик холодной воды	190
Счетчик горячей воды	190

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию

Предполагаемая дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию – II-й квартал 2009 г.

Перечень организаций, представители которых будут участвовать в приемке жилых домов.

Администрация Дмитровского муниципального района Московской области
ООО ИнСК «ДМИТРОВ-СТРОЙ»
Генеральный подрядчик – ООО «СтройМонолитСервис-М»
Генеральный проектировщик – ООО «Центр проектирования и инвестиций 53 М»
Эксплуатирующая организация – ООО «Управляющая компания на Оборонной»
Федеральная служба по санитарно-эпидемиологическому надзору
Инспекция государственного строительного надзора (ИГСН)
Государственная противопожарная служба (УГПН)
Территориальное подразделение Департамента природопользования и охраны окружающей среды
Дмитровское МРО ОАО «Мосэнергосбыт»

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

1. Валютные риски – умеренные. Высокая цена на нефть и средние темпы инфляции позволяют прогнозировать незначительные, в пределах 3-5 процентов колебания курса рубля к доллару.
2. Процентные и кредитные риски – низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам.
3. Инфляционные риски – умеренные. Уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению.
4. Инвестиционные риски - невысокие. Недвижимость в Москве и МО пользуется устойчивым спросом и на любом этапе строительства, до момента подписания акта о выделении доли и не позднее акта о реализации инвестиционного контракта можно уступить свою долю по рыночной цене.
5. Добровольное страхование рисков отсутствует.

Перечень организаций-подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Генеральный подрядчик – ООО «СтройМонолитСервис-М»
Субподрядные организации определяются в процессе проведения тендеров (конкурсов) на выполнение СМР.

Способы обеспечения обязательств по договорам долевого участия

В силу федерального закона обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства многоквартирного дома земельного участка и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых домов

Договоры долевого участия, проходящие государственную регистрацию

Генеральный директор

С.Н. Сергеев