

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор ООО «Двина»


/Дудин В.В./
Дата первой публикации: 01.11.2016г.
Дата публикации изменений: 03.05.2017г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение
Ивановское, дер. Павловское.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Двина» Генеральный директор - Дудин Василий Васильевич Юридический адрес: Московская область, Истринский район, г.Истра, ул.Пролетарская, д.1, оф.16 Фактический адрес: Московская область, Истринский район, г.Истра, ул.Пролетарская, д.1, оф.16 Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 17.00, обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(49831)6-46-04 8(968) 752-75-27
2	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 26.03.2007. Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой Службы по г. Истре Московской области Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 50 № 009691510 от 26.03.2007) ОГРН 1075017001135 ИНН 5017068831 КПП 501701001
3	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Синицын Павел Сергеевич – 75,5 % голосов Дудин Алексей Васильевич – 24,5 % голосов
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие	За предыдущие три года ООО «ДВИНА» выступало застройщиком по строительству следующих многоквартирных домов: Московская область, Истринский район,

	застройщик в течение трех предшествующих лет.	сельское поселение Ивановское, дер. Павловское, д. 12 – 5-этажный 50-квартирный жилой дом, ввод в эксплуатацию по проекту – 17.05.2012 г (№ RU 505043042006001-318)
5	О виде 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	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-260-78-1670-50-23062016 от 23.06.2016. Выдано СРО Ассоциация «Первое Строительное Объединение» Срок действия: с 23.06.2016 без ограничения срока и территории его действия.
6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство 7 - этажного многоквартирного жилого дома для решения жилищной проблемы населения дер. Павловское, а также по расселению ветхого жилого фонда населения дер. Манихино Истринского района, согласно Инвестиционному контракту №574 от 07 декабря 2004 г.
		Очередность строительства - в одну очередь.
		Начало – 3 квартал 2016г. Окончание – 2 квартал 2018г
		Положительное заключение государственной экологической экспертизы № 77-1-2-0001-15 от 27.11.2015г. выдано ООО «Эксперт-содружество»
2	Разрешение на строительство	№ RU50-06-4697-2016 от 15.04.2016 выдано Министерством строительного комплекса Московской области срок действия до 15.04.2018г.
3	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Договор аренды земельного участка от 02.12.2016
		Земельный участок находится в государственной собственности.
		Общая площадь земельного участка – 9 000 кв. м., Кадастровый номер 50:08:0050103:296 Земельный участок расположен

		<p>относительно ориентира - Московская область, Истринский район, сельское поселение Ивановское, д. Павловское, дом 34</p> <p>Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Благоустройство территории включает: детскую игровую площадку, две спортивные площадки и автомобильную парковку.</p>
4	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном примерно в 270 м по направлению на юго - запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Истринский район, сельское поселение Ивановское, д. Павловское, дом 34.</p> <p>7-этажный многоквартирный дом с техническим этажом, имеет следующие характеристики конструктивных элементов: - фундамент – монолитная железобетонная плита; - стены и перегородки из керамического кирпича с наружным утеплением стен и устройством вентилируемого фасада; - кровля плоская из металлического профиля; - окна и балконные двери пластиковые; - отопление и горячее водоснабжение от центральной системы.</p>
5	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир - 122 шт., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных- 82 шт., общая проектная площадь квартир – 3177 кв.м., - двухкомнатных – 26 шт., общая проектная площадь квартир – 1618 кв.м., - трехкомнатных- 14 шт. общей проектной площадью квартиры 1070 кв.м., <p>Общая площадь квартир с учетом летних помещений и балконов – 5865 кв.м.;</p> <p>Общая площадь квартир без учета летних помещений и балконов – 5660 кв.м.</p> <p>Площадь МОП – 1418 кв.м.</p>
6	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Нежилые помещения отсутствуют.</p>
7	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части</p>

		обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, лифты и помещения с лифтовым оборудованием.
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	2 кв. 2018 года Министерством строительного комплекса Московской области
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства. (Сведения о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков)
9.1	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	300 000 тыс. руб
10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «Истра ЖБИ»
11	Способ обеспечения исполнения	В обеспечении исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве считается в соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. находящееся в залоге у участников долевого строительства право собственности на земельный участок, на котором ведется строительство данного объекта недвижимости.
12	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	отсутствуют