

в Проектную декларацию от 31.03.2017г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство 2-х секционного 17-этажного монолитного жилого дома по адресу:  
Московская область, г. Дмитров, ул. Высоковольтная, владение б.

<b>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>					
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Учредители/ участники			Режим работы
Общество с ограниченной ответственностью «ЖБК-Инвест», место нахождения: 141800, г. Дмитров, ул. Загорская, д. 32 тел:8(49622)4-70-97	ОГРН 1085007005820, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 23.12.2008 г., выдано ИФНС РФ по городу Дмитров Московской области	Михайлова Татьяна Александровна -95 % голосов в органе управления, Жирнова Рашида Хамзеевна 5 % голосов в органе управления			Понедельник – пятница: 10.00 – 18.00
<b>ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:</b>					
<b>Проект строительства</b>					
2-х секционный 10-этажный монолитно-кирпичный жилой дом по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул.Гравийная, владение 12, секционные 17-этажные кирпично-панельные жилые дома по адресу: Московская область, г. Дмитров, Высоковольтная, владение 1,2,3,4,5.					
<b>Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</b>					
Застройщик	Регистрационный номер записи	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший свидетельство	Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
ООО «ЖБК-Инвест»	C.055.50.10653.01.2013	18.01.2013г.	без ограничения срока	«Объединение инженеров строителей»	Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком
<b>ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА НА 31.03.2017 г:</b>					
Застройщик	Финансовый результат текущего года, тыс. руб.	Размер кредиторской задолженности, тыс. руб.	Размер дебиторской задолженности, тыс. руб.		
ООО «ЖБК-Инвест»	790	57974	31213		
<b>II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:</b>					
Цель проекта:	строительство 2-х секционного 17-этажного монолитного жилого дома				
Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:	Положительное Заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0037-14 от 19.12.2014г.				
Этапы реализации проекта:	Проектирование (2-х стадийное: проект и рабочая документация); строительство				

	жилого дома
<b>Начало строительства:</b>	IV квартал 2014 г.
<b>Окончание строительства:</b>	II квартал 2017 г.
<b>Срок ввода объекта в эксплуатацию:</b>	II квартал 2017 г.
<b>Срок передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства</b>	III квартал 2017 г.

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
RU 50-520000-272	26.12.2014г.	25.04.2017г.	Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Дмитровского муниципального района Московской области

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:**

<b>Местоположение:</b>	Московская область, г. Дмитров, ул.Высоковольтная
<b>Площадь участка:</b>	3559,0 кв.м
<b>Границы участка</b>	Участок граничит: с северо-запада – жилая застройка, с юга-запада - жилая застройка, с юга-востока – ул. Высоковольтная, с севера-востока – лесной массив
<b>Кадастровый номер</b>	50:04:0010512:336, 50:04:0010512:339
<b>Категория земель:</b>	земли населенных пунктов
<b>Разрешенное использование</b>	для многоэтажного жилищного строительства
<b>Форма собственности:</b>	Муниципальная собственность
<b>Право Застройщика на участок:</b>	участок находится у Застройщика на праве аренды Договор аренды земельного участка № 36-д от 08.02.2012г. срок действия до 31.12.2018г., Дополнительное соглашение от 22.01.2013г. к договору аренды земельного участка №36-д от 08.02.2012г., Дополнительное соглашение от 28.08.2013г. к договору аренды земельного участка №36-д от 08.02.2012г. Договор аренды земельного участка № 35-д от 08.02.2012г. срок действия до 31.12.2018г., Дополнительное соглашение от 22.01.2013г. к договору аренды земельного участка №35-д от 08.02.2012г., Дополнительное соглашение от 03.06.2013г. к договору аренды земельного участка №35-д от 08.02.2012г., Дополнительное соглашение от 28.08.2013г. к договору аренды земельного участка №35-д от 08.02.2012г.
<b>Регистрация договора аренды земельного участка</b>	Номер регистрации: 50-50-04/035/2012-225, дата регистрации: 11.03.2012г., Номер регистрации: 50-50-04/002/2013-151, дата регистрации: 15.02.2013г., Номер регистрации: 50-50-04/103/2013-214, дата регистрации: 17.09.2013г. Номер регистрации: 50-50-04/035/2012-223, дата регистрации: 11.03.2012г., Номер регистрации: 50-50-04/002/2013-150, дата регистрации: 18.02.2013г., Номер регистрации: 50-50-04/038/2013-387, дата регистрации: 21.06.2013г., Номер регистрации: 50-50-04/103/2013-212, дата регистрации: 17.09.2013г.
<b>Элементы благоустройства:</b>	Благоустройство предусмотрено в объеме, достаточном для создания благоприятных условий функционирования здания и прилегающей застройки: лавочки, детская площадка, тротуары, газоны.

**ИНФОРМАЦИЯ О ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**2-х секционный 17-этажный монолитный жилой дом**

<b>Описание Объекта:</b>	Фундамент здания – монолитная железобетонная плита. Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас (прямоугольные несущие простенки и ядра жесткости – стены лифтовых холлов и лестничных клеток), междуэтажные перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плиты. Наружные стены – самонесущие двухслойные: газосиликатный стеновой блок с облицовкой пустотелым керамическим кирпичом. Внутренние стены – монолитные
--------------------------	---

	железобетонные.			
<b>Местоположение объекта:</b>	Московская область, г. Дмитров, ул.Высоковольтная			
<b>Общая площадь здания:</b>	15 658,6 кв.м			
<b>Общее количество квартир:</b>	160			
<b>Типы квартир</b>	Однокомнатные-64 шт. Двухкомнатные-64 шт. Трехкомнатные- 32 шт.			
<b>Однокомнатные-64 шт.</b>	Тип квартиры	Количество, шт.	Общая площадь квартиры в соответствии со СНиП 2.08.01-89* (балконы (К-0,3) и лоджии (К-0,5)), кв.м.	Общая площадь в соответствии со СП54.13330.2011(с летними помещениями, рассчитанных без коэффициента), кв.м
	1	32	43,5	45,3
	1	32	48,3	50,1
	Итого	64	2937,6	3021,8
<b>Двухкомнатные-64 шт.</b>	Тип квартиры	Количество, шт.	Общая площадь квартиры в соответствии со СНиП 2.08.01-89* (балконы (К-0,3) и лоджии (К-0,5)), кв.м.	Общая площадь в соответствии со СП54.13330.2011(с летними помещениями, рассчитанных без коэффициента), кв.м
	2	32	66,1	67,9
	2	32	66,65	69,0
	Итого	64	4248,0	4380,8
<b>Трехкомнатные-32 шт.</b>	Тип квартиры	Количество, шт.	Общая площадь квартиры в соответствии со СНиП 2.08.01-89* (балконы (К-0,3) и лоджии (К-0,5)), кв.м.	Общая площадь в соответствии со СП54.13330.2011(с летними помещениями, рассчитанных без коэффициента), кв.м
	3	32	82,6	85,6
	Итого	32	2643,2	2739,2
<b>Всего по дому:</b>	Всего	160	9828,8	10141,8
<b>Технические характеристики</b>	Санузел – пазогребневые плиты; Дверь - входная в квартиру; Окна-двухкамерный стеклопакет; Лоджии-остекления нет, Отопление-100%; Водопровод- ввод в квартиру; Канализация-«вертикальные стояки» под заглушками; Электрика- разводка до квартирного щитка, Межквартирные перегородки- газосиликатные блоки; Межкомнатные перегородки – нет; Отделка мест общего пользования -100% в объеме проекта			
<b>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества</b>	Десять нежилых помещений, расположенные в цокольном и на первом этажах здания, общей площадью 1331,4 м2			
1				161,3
2				75,1
3				75,1
4				161,3
5				106,9
6				152,1
7				160,9
8				180,0
9				152,1
10				106,6
<b>Функциональное назначение нежилых помещений</b>	Офисные помещения			
<b>Состав общего имущества, находящегося в общей долевой собственности участников долевого строительства</b>	межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, насосная, ИТП, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме и обслуживающее более одного помещения в данном доме.			

<b>ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:</b>	
<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию</b>	II квартал 2017 г.
<b>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в немке Объекта</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Застройщик;</li> <li>2. Орган исполнительной власти;</li> <li>3. Генеральный подрядчик;</li> <li>4. Генерального проектировщика;</li> <li>5. Эксплуатирующая организация;</li> <li>6. Территориальный орган Госсанэпиднадзора;</li> <li>7. Территориальный орган государственной противопожарной службы;</li> <li>8. Инспекция Госархстройнадзора;</li> <li>9. Иные государственные органы и организации, установленные нормативными документами.</li> </ol>
<b>ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:</b>	
Валютные, кредитные, инфляционные риски – умеренные. Договор страхования строительно-монтажных рисков и ответственности перед третьими лицами.	
<b>ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:</b>	
660 000 000 (Шестьсот шестьдесят миллионов) рублей	

<b>ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):</b>	
ООО «АМД Проект» (проектировщик)	ООО «НОВАЯ ПЕРСПЕКТИВА» (генеральный подрядчик)
<b>СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:</b>	
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»	
Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства. Порядок, установлен статьей 15.2 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».	
<b>СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И (ИЛИ) ИНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРОВ.</b>	
Иных договоров и сделок нет	

Генеральный директор ООО «ЖБК-Инвест» \_\_\_\_\_

(подпись)

**Р.Х. Жирнова**

«05» марта 2015г.