

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 21 октября 2016 года

Информация о застройщике и проекте строительства многоэтажных жилых домов (корпуса 7, 9) по адресу: Московская область, Дмитровский муниципальный район, г.п. Некрасовский, р.п. Некрасовский, в границах улиц Шоссейная, Некрасова, Заводская

Информация о застройщике		
1	Наименование полное, сокращенное	Общество с ограниченной ответственностью «Гефест-Инвест», ООО «Гефест-Инвест»
2	Место нахождения	143180, г. Звенигород, Микрорайон Супонево, корп.3, Мастерская № 1
3	Режим работы застройщика	Понедельник – пятница 9:00-17:00 Суббота, воскресенье – выходные дни
4	Государственная регистрация застройщика	ОГРН № 1117746935756, Свидетельство ЕГРЮЛ серия 77 № 012120005 от 18 ноября 2011 г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.
5	Учредители (участники) застройщика	Физические лица: Вакуленко Дмитрий Владимирович – 100%
6	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1) МО, Дмитровский р-н, г.п. Некрасовский, р.п. Некрасовский, ул. Льва Толстого, д. 20 (срок введения в эксплуатацию – 4 квартал 2014 г.; введен в эксплуатацию – ноябрь 2014 г.) 2) МО, Дмитровский р-н, г.п. Некрасовский, р.п. Некрасовский, ул. Льва Толстого, д. 21, ЖК «Новый Катуар» (корп.1) – срок введения в эксплуатацию – 1 квартал 2017 г.; введен в эксплуатацию – декабрь 2015 г. 3) МО, Дмитровский р-н, г.п. Некрасовский, р.п. Некрасовский, ул. Льва Толстого, д.22, ЖК «Новый Катуар» (корп.2) – срок введения в эксплуатацию – 1 квартал 2017 г.; введен в эксплуатацию – декабрь 2015 г. 4) МО, г. Звенигород, мкр. Супонево, корп.11 – срок введения в эксплуатацию – 3 квартал 2016 г., введен в эксплуатацию – ноябрь 2015 г. 5) МО, г. Звенигород, мкр. Супонево, корп.12 (многоэтажный жилой дом со встроенным ДДОУ на 90 мест) – срок введения в эксплуатацию – 3 квартал 2016 г., введен в эксплуатацию – ноябрь 2015 г. 6) МО, г. Звенигород, мкр. Супонево, корп.14 – срок введения в эксплуатацию – 2 квартал 2017 г. 7) МО, г. Звенигород, мкр. Супонево, корп.15 – срок введения в эксплуатацию – 3 квартал 2017 г.
7	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; Орган, выдавший лицензию	Инвестиционная деятельность, лицензия не требуется
8	Финансовый результат текущего года	По данным бухгалтерского учета на 30.09.2016: Финансовый результат – прибыль 8 302 тыс. руб.
9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность 600 230 тыс. руб. Дебиторская задолженность 453 834 тыс. руб.
10	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажных жилых домов (корпуса 7, 9) по адресу: МО, Дмитровский муниципальный район, г.п. Некрасовский, р.п. Некрасовский, в границах улиц Шоссейная, Некрасова, Заводская
Информация о проекте строительства		
11	Этапы реализации проекта	Начало строительства – 4 квартал 2016 г.
12	Сроки реализации проекта	Ввод в эксплуатацию – 4-й квартал 2018 г.
13	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Проектное бюро № 1) № 77-2-1-3-0126-16 от 29.09.2016
14	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50-03-6272-2016 от 20.10.2016 выдано Министерством строительного комплекса Московской области
15	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка от 21.07.2016 № 255-д и договор аренды земельного участка от 21.07.2016 № 256-д; заключенные между Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области и ООО «Гефест-Инвест»

16	Собственник земельного участка	Муниципальная собственность
17	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	<p>Земельный участок площадью 2451 кв. м с кадастровым номером 50:04:0000000:91461, земельный участок площадью 1912 кв. м с кадастровым номером 50:04:0000000:91460, категория земель «земли населенных пунктов», расположенные по адресу: Московская обл., Дмитровский район, р.п. Некрасовский.</p> <p>Благоустройство территории включает: устройство асфальтобетонного покрытия проезжей части с установкой дорожного бортового камня, устройство тротуаров и отмостки с установкой бортового камня, устройство газонов посевом трав, установка малых архитектурных форм, устройство подпорных стенок, устройство откосов. Детские площадки оборудуются сертифицированным оборудованием в следующем составе: лавки, урны, песочницы, качели, карусели, горки и т.д.</p>
18	Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	<p>Московская область, Дмитровский муниципальный район, г.п. Некрасовский, р.п. Некрасовский, в границах улиц Шоссейная, Некрасова, Заводская</p> <p>На территории земельных участков проектом предусматривается строительство двух 9-ти этажных жилых домов:</p> <p><u>Корпус 7</u> Тип – жилой дом. Площадь участка – 2451 кв. м Площадь застройки – 1456,70 кв. м Общая площадь здания – 8850 кв. м Строительный объем здания – 43271 куб. м</p> <p><u>Корпус 9</u> Тип – жилой дом Площадь участка – 1912 кв. м Площадь застройки – 992 кв. м Общая площадь здания – 6479,40 кв. м Строительный объем здания – 30729,70 куб. м</p> <p>Общая конструктивная схема зданий – каркасная, с жесткими дисками монолитных железобетонных безбалочных перекрытий, монолитными железобетонными колоннами и ядрами жесткости лестничных лифтовых узлов.</p> <p>Фундамент – сплошная монолитная плита толщиной 600 мм Внутренние несущие стены и стены лестнично-лифтовых помещений – монолитные железобетонные толщиной 200мм на всю высоту зданий.</p> <p>Наружные стены надземной части зданий: - 1 тип из блоков ячеистого бетона, D450кг/м³, толщиной 400 мм (размеры блока 600x400x250(Н) ГОСТ 31359-2007), с облицовкой из керамического пустотелого кирпича ГОСТ 530-2007 – 120 мм; - 2 тип, в зоне монолитных пилонов выполняется утепление из ПСБ-С-35(ГОСТ 15588-86) толщиной 150 мм с облицовкой из керамического пустотелого кирпича ГОСТ 530-2007 – 120 мм.</p> <p>Межквартирные перегородки дома выполняются из блоков из СКЦ-1РГ по ГОСТ 6133-99, толщиной 190 мм. Межкомнатные перегородки выполнены из блоков СКЦ-3Р по ГОСТ 6133-99, толщиной 80 мм. Для облицовки фасадов используется лицевой керамический кирпич КР-л-пу 250x120x88 1,4 НФ/150/1,4/50/ГОСТ 530-2012 Оконные и балконные блоки – из профиля ПВХ белого цвета (внутри помещений) и серого (RAL 7045 снаружи здания) ГОСТ 30674-99.</p> <p>Понижение уровня шума внутри здания достигается за счет использования в ограждающих конструкциях эффективных стеновых материалов, теплоизоляции кровли эффективным утеплителем, остекление наружных окон стеклопакетами и заполнения проемов качественными изделиями с шумопоглощающим наполнением.</p> <p>Уровень ответственности зданий – II Степень огнестойкости – II.</p> <p>Внутреннее инженерное обеспечение жилых домов: 1) Отопление – самостоятельные системы отопления для каждой группы помещений одинакового функционального назначения в следующем составе: водяное отопление жилой части здания; водяное отопление помещений консьержа, колясочной, вестибюля; водяное отопление тех. подполья; водяное отопление встроенных помещений</p>

		<p>на 1 этаже; электроотопление электрощитовых и машинных помещений.</p> <p>2) Вентиляция – самостоятельные системы приточно-вытяжной общеобменной вентиляции для каждой группы помещений однотипного функционального назначения в следующем составе: системы квартирной вентиляции; системы вентиляции тех. помещений.</p> <p>3) Системы водоснабжения: хозяйственно-питьевой водопровод жилого дома, хозяйственно-питьевой водопровод нежилых помещений водопровод горячего водоснабжения с циркуляцией жилого дома, водопровод горячего водоснабжения с циркуляцией нежилых помещений.</p> <p>4) Системы канализации: бытовая канализация жилого дома, производственная канализация от нежилых помещений, напорная система канализации от погружных насосов в приемках для отведения аварийных и случайных стоков от проливов, система ливневой канализации.</p> <p>4) Электроснабжение – для приема и распределения электроэнергии на 1 этаже предусмотрена электрощитовая, в которой устанавливается вводно-распределительное устройство (ВРУ1), подключаемое от трансформаторной подстанции по двум взаиморезервируемым кабельным линиям.</p>
19	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного 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 и описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Корпус 7</u> Этажность - 9 Количество секций – 3 Количество квартир – 152 В том числе: однокомнатных – 96 двухкомнатных – 56 Общая площадь квартир с учетом коэффициента подсчета площади лоджий – 6904,20 кв. м Жилая площадь квартир – 3592,80 кв. м Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения 1-го этажа – 878,20 кв. м Количество помещений нежилого назначения – 9</p> <p><u>Корпус 9</u> Этажность - 9 Количество секций – 2 Количество квартир – 120 В том числе: однокомнатных – 104 двухкомнатных – 16 Общая площадь квартир с учетом коэффициента подсчета площади лоджий – 5062,4 кв. м Жилая площадь квартир – 2468 кв. м Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения 1-го этажа – 587,80 кв. м Количество помещений нежилого назначения – 7</p>
20	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества</p>	<p><u>Корпус 7</u> Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения 1-го этажа: офисы – 878,20 кв. м <u>Корпус 9</u> Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения 1-го этажа: офисы – 587,80 кв. м</p>
21	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, технические подполья, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование; крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома; земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома и границы которых определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства</p>
22	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости; орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>4-й квартал 2018 г.</p> <p>Министерство строительного комплекса Московской области</p>
23	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>Планируемая стоимость строительства 480 млн.руб.</p>

24	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Администрация Дмитровского муниципального района Московской области, Главгосстройнадзор Московской области, Министерство строительного комплекса Московской области
25	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду присутствия Застройщика в группе компаний «Гефест», устойчивого финансового положения Генерального подрядчика. Страхование ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом 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»
26	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический заказчик: ООО «ПССП» Проектная организация: ООО «СПАС ГРУПП» Генеральная подрядная организация: ООО «Сегмент» Субподрядные организации определяются в процессе проведения тендеров (конкурсов) на выполнение СМР
27	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом права аренды земельных участков и страхованием ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений в порядке, установленном федеральным законом 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»
28	Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства	нет

Генеральный директор ООО «Гефест-Инвест»

Д.В.Вакулenco

