

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 10-секционного 4-х этажного жилого дома с цокольным этажом – жилой дом 2б в составе «Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, д. Митькино, уч. 50».

№№ п/п	Наименование	Содержание
<b>1. Информация о застройщике</b>		
Общество с ограниченной ответственностью «СДИ»		
1.1.	Фирменное наименование	143405, Московская обл., г. Красногорск, ул. Строительная, д. 3А, пом. 015
	Место нахождения	
	Режим работы телефон застройщика	с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: суббота, воскресенье; тел.(495) 286-72-73
	Адрес официального сайта застройщика	<a href="http://akkord-smart.ru/">http://akkord-smart.ru/</a>
	Адрес электронной почты	<a href="mailto:info@1331111.ru">info@1331111.ru</a>
	Генеральный директор	Саляхов Адель Ильдарович
1.2.	Государственная регистрация застройщика, сведения о выданном разрешении на строительство	Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 № 014320771, выдано «01» августа 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области; присвоен основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1145024005796. Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 № 014320776, выдано «01» августа 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области; присвоен индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН) 5024146826. Разрешение на строительство №RU50-19-2015-688, выдано Министерством строительного комплекса Московской области «13» мая 2015 года на срок до «13» февраля 2018 года.
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика	Участники – физические лица: 1. Гаджиев Заур Сергей оглы - доля в уставном капитале общества в размере 50 (Пятьдесят) %; 2. Иманилов Альберт Шамаилович - доля в уставном капитале общества в размере 50 (Пятьдесят) %;
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.
1.5.	Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.	Застройщик при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию. Деятельность застройщика не требует получение допуска СРО (саморегулируемой организации).

1.6.	Финансовый результат текущего года (на 31.12.2016г.)	Финансовый результат (чистая прибыль) текущего года - 63 тыс. рублей
	Размер кредиторской задолженности (на 31.12.2016г.)	Размер кредиторской задолженности - 151 148 тыс. рублей
	Размер дебиторской задолженности (на 31.12.2016г.)	Размер дебиторской задолженности - 620 053 тыс. рублей.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Коммерческое наименование объекта (наименование жилого комплекса)	ЖК «Аккорд. Smart-квартал»
	Цель проекта строительства	Строительство 10-секционного 4-х этажного жилого дома с хозяйственными и техническими помещениями в цокольном этаже – жилой дом 2б в составе «Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский район, с.п.Жаворонковское, д.Митькино»
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство жилого дома предусматривается в одну очередь. Начало строительства – 2-ой квартал 2015г. Окончание строительства – 3-ий квартал 2017 г.
	Лица выполнившие инженерные изыскания	ОАО «Научно-исследовательский центр «Строительство» (ОАО «НИЦ «Строительство»), ООО «Центр Геопартнер», ОАО «НИЦ» Строительство», ООО «СТРОЙ-ТРЕСТ»
	Лица выполнившие архитектурно-строительное проектирование	ООО «Плюс Проджект»
	Результат инженерных изысканий	Соответствуют требованиям действующих технических регламентов. Положительное заключение ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза»
	Результат государственной экологической экспертизы	Соответствуют требованиям действующих технических регламентов. Положительное заключение ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза»
	Информация о планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи	Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО «Московская объединенная электросетевая компания» №И-15-00-930642/125 от 14.07.2015г. Договор № ИА-15-302-891963818 от 14.07.2015г. Размер платы за подключение 1 112 551,20 рублей. Технические условия для присоединения №2490-216/2 от 19.12.2011г. ГУП «Мособлгаз». Филиал «ОдинцовоМежрайгаз» Размер платы за подключение: 232 148,53 рублей. Технические условия водопотребление №1/3-52 от 12.10.2016г. АО «Промышленный парк Одинцово-1» Технические условия водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод №1/3-56 от 20.10.2016г. АО «Промышленный парк Одинцово-1» Технические условия на подключение к телекоммуникационной сети кабельного телевидения, телефонии, интернет и радиодиффракции №400/ОКС от 07.10.2016г. АО «Телерадиокомпания «Одинцово».
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0196-15 от 30.03.2015 г. выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»;

		<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-2-0514-15 от 13.08.2015 г. выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-1—2-0098-16 от 03.02.2016 г. выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».</p>
2.2.	Земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома	<p>Земельный участок под строительство жилого дома располагается в западной части, проектируемой Комплексной жилой застройки, находящейся в юго-западной части сельского поселения Жаворонковское, в 13 км к юго-западу от г. Одинцово и в 18 км от МКАД.</p> <p>Под строительство жилых домов № 2а и 2б выделен земельный участок площадью -18 815 м<sup>2</sup> с кадастровым № 50:20:0070312:3271, принадлежащий застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «30» марта 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/020-50/066/008/2015-5986/2</p>
2.3	Элементы благоустройства	<p>Благоустройство участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- посадка деревьев, кустарников, устройство газонов;</li> <li>- строительство проездов, пешеходных дорожек;</li> <li>- устройство малых архитектурных форм;</li> <li>- устройство площадок для отдыха и игр детей и взрослых, хозяйственных площадок</li> </ul>
2.4.	Местоположение строящегося жилого дома	<p>Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, д. Митькино, уч. 50, проектируемая «Комплексная жилая застройка по адресу: Московская область, Одинцовский район, с.п.Жаворонковское, д.Митькино» в 13 км к юго-западу от г. Одинцово и в 18 км от МКАД</p>
	Описание строящегося жилого дома	<p>Жилой дом представляет собой здание 4-х этажное с техническими надстройками в зоне лестнично-лифтовых узлов и цокольным этажом под всем домом. Здание имеет С-образную форму в плане. Дом состоит из 10-ти подъездов с размерами в осях 117,22х 55,765м.</p> <p><b>Характеристики жилого дома:</b>  Уровень ответственности здания - II  По функциональной пожарной опасности в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности части зданий относятся к следующим классам:  Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3;  Степень огнестойкости здания:  Степень огнестойкости жилого дома – II  Класс конструктивной пожарной опасности - С0.</p> <p><b>Конструктивные решения жилого дома:</b>  - фундамент - монолитная железобетонная плита;  - несущие конструкции здания - монолитный железобетонный рамно-связевый каркас, состоящий из безбалочных перекрытий, опирающихся на несущие монолитные стены;  - наружные стены цокольного этажа из монолитного железобетона с последующим утеплением и гидроизоляцией;  - наружные стены последующих этажей:  - несущие- из газобетонных блоков D500 - 200 мм,  - несущие- монолитные железобетонные -200мм.  Наружные стены имеют многослойную конструкцию:  1 тип-трехслойные: - внутренний слой- несущий из газобетонных блоков D500-200мм,  -средний слой-утеплитель из минераловатных плит толщиной 130мм;  -наружный слой – кладка из пустотелых камней мелких стеновых из тяжелых бетонов на цементном вяжущем, толщиной 120мм.  2 тип – трехслойные: - внутренний слой несущий-монолитная железобетонная стена толщиной 200мм;  -средний слой-утеплитель из минераловатных плит толщиной 130мм;</p>

		<p>-наружный слой – кладка из пустотелых камней мелких стеновых из тяжелых бетонов на цементном вяжущем, толщиной 120мм.          - Лестничные площадки, марши и лифтовые шахты монолитные железобетонные          внутренние стены и перегородки - самонесущие в пределах этажа следующей конструкции: кирпичная кладка из пустотелого кирпича 120 мм и пазогребневые плиты 100 мм.          Кровля плоская рулонная, утепленная по монолитным плитам покрытия.          В каждом подъезде предусмотрен грузопассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг.          Проектные решения жилого дома приняты с учетом потребностей маломобильных групп населения.</p> <p><b>Инженерное и иное обеспечение жилого дома.</b>          Жилой дом оборудуется следующими системами: - холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (бытовая и дождевая канализация), электроснабжения, отопления, вентиляция, пожарная сигнализация, пожаротушения, диспетчеризации лифтов, телефонизации, радиовещания, телевидения, охраны входов (домофоны) и др.</p>																																			
2.5.	Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)	<p>- количество квартир: 165          - количество нежилых помещений: 195 (из них 165 кладовых помещений; 30 технических помещений и помещений общего пользования)</p>																																			
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;"><b>Квартиры</b></th> </tr> <tr> <th rowspan="2" style="width: 15%;">Количество комнат</th> <th rowspan="2" style="width: 15%;">Количество квартир</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв.м.</th> </tr> <tr> <th style="width: 15%;">от</th> <th style="width: 15%;">до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Студия (со встроенной кухни нишей)</td> <td style="text-align: center;">42</td> <td style="text-align: center;">23,4</td> <td style="text-align: center;">31,1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">59</td> <td style="text-align: center;">35,6</td> <td style="text-align: center;">48,7</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">51</td> <td style="text-align: center;">60,0</td> <td style="text-align: center;">73,7</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">73,1</td> <td style="text-align: center;">87,6</td> </tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь всех квартир (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий) в соответствии с проектной документацией: <b>7551,9 кв.м.</b>          Квартиры расположены на 1-4 этажах.          Согласно пожеланиям заказчика, чистовая отделка квартир не предусматривается.  <b>Отделка мест общего пользования.</b>          Для отделки помещений общего и подсобного назначения выбраны следующие решения:          Для коридоров, лифтовых и лестничных холлов, лестничных площадок:          Пол – керамогранитная плитка, нескользящая, 600х600 мм на клею по выравнивающей стяжке 50 мм.          Стены – ниже 1200 мм – отделка керамогранитной плиткой, выше 1200 мм – покраска вододисперсионной краской в два слоя.          Потолок - покраска белой вододисперсионной краской в два слоя.          Ступени лестниц – бетон.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;"><b>Нежилые помещения</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 70%;">Общая площадь помещений мест общего пользования кв.м</td> <td style="text-align: center;">2431,6</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь всех помещений подвала, кв.м.</td> <td style="text-align: center;">2 119,5</td> </tr> </tbody> </table>				<b>Квартиры</b>				Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв.м.		от	до	Студия (со встроенной кухни нишей)	42	23,4	31,1	1	59	35,6	48,7	2	51	60,0	73,7	3	9	73,1	87,6	<b>Нежилые помещения</b>		Общая площадь помещений мест общего пользования кв.м	2431,6	Общая площадь всех помещений подвала, кв.м.	2 119,5
<b>Квартиры</b>																																					
Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв.м.																																			
		от	до																																		
Студия (со встроенной кухни нишей)	42	23,4	31,1																																		
1	59	35,6	48,7																																		
2	51	60,0	73,7																																		
3	9	73,1	87,6																																		
<b>Нежилые помещения</b>																																					
Общая площадь помещений мест общего пользования кв.м	2431,6																																				
Общая площадь всех помещений подвала, кв.м.	2 119,5																																				

		Общая площадь помещений внеквартирных кладовых, кв.м.	1110,5
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом)	Внеквартирные кладовые	
2.7.	Состав общего имущества в 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	Лестницы, лестничные площадки, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, подвальные помещения, системы инженерного обеспечения, ИТП	
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	3-ий квартал 2017 г.	
2.9.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	Министерство строительного комплекса Московской области	
2.10.	Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный - капитальный	

2 :

2 ·

18

	финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства. (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком)	- затратный - технический - политический - риск финансовых рынков и т.д. Добровольное страхование Застройщиком каких-либо рисков на момент публикации проектной декларации не производилось.
2.11.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	435 000 000 рублей
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральная проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «Плюс Проджект», (Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 12.12.2013 № 0566.01-2013-7718946566-П-166, выданного СРО «Некоммерческое партнёрство содействия организациям проектной отрасли»). Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СДИ». Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Аккорд Спецстрой» (Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1495.02-2015-6229076280-С-249 от «23» июля 2015 года, выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнёрством «Генеральный Альянс Строительных Организаций»).
2.13.	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 2. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-14333/2016 от 22 марта 2016 г. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания». ИНН 1832008660 ОГРН 1021801434643 Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15 Застрахованный объект: Жилой дом 2б в составе «Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский район, с.п.Жаворонковское, д. Митькино». 3. Генеральный договор № ГОЗ-23-2038/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 25 апреля 2016 года. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ». ИНН 7743014574 ОГРН 1027739329188 Адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29 Застрахованный объект: 4-этажный 161-квартирный 10-секционный жилой дом 2б с хозяйственными и техническими помещениями в цокольном этаже в составе «Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский район, с.п. Жаворонковское, д. Митькино» (с примерной общей площадью квартир 7 561, 4 кв.м.).

2.14.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров нет.
-------	---	---------------------

Генеральный директор



А.И.Саляхов