

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ЗАО «ДЕНИЗ-Девелопмент»



Б.О. Коратеш

«30» сентября 2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту: Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями,
расположенный по адресу:

Московская обл., г.Химки, мкр.Сходня, ул.7-ой Гвардейской дивизии, корпус 2

азмещена на сайте: www.mebedev.ru

Информация о Застройщике:

Фирменное наименование	ЗАО «ДЕНИЗ-Девелопмент»
Место нахождения	Юридический адрес: 141421, Московская обл., г.Химки, мкр.Сходня, ул.Горная, д.23-А, пом.18 Фактический адрес: 141400, Московская обл., г.Химки, ул.Ленинградская, стр.25, эт.18-19
Режим работы	Понедельник – пятница с 09.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00
Сведения о государственной регистрации	ЗАО «ДЕНИЗ-Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной ИФНС №46 по г. Москве 13 апреля 2010 г. за ОГРН 1107746282203 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 013684738 от 13 апреля 2010 г. выдано Межрайонной ИФНС №46 по г. Москве. ИНН 7703719056 КПП 504701001

Сведения об учредителях, которые обладают 5% и более голосов в органе управления	Билек Юлия Владиславовна (единственный акционер) – 100% голосов.
Участие в саморегулируемой организации (СРО)	Свидетельство от «21» января 2014 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0195.03-2014-7703719056-С-187, выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация содействия в разработке технологий строительства» «Строительные допуски» На осуществление строительного контроля. Без ограничения срока и территории действия.
Размер кредиторской задолженности	653 416, 00 тыс.руб.
Размер дебиторской задолженности	91 206,00 тыс.руб.
Финансовый результат текущего года	1 794,00 тыс.руб.

Информация о проекте строительства

Цель проекта	Строительство многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями и магистральными коммуникациями
Сроки строительства	Начало строительства – I квартал 2014 г. Окончание строительства – II квартал 2015 г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение ГАУ МО «Мособлэкспертиза» № 50-1-4-0096-14 от 05.02.2014 г. по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская обл., г.Химки, мкр.Сходня, ул.7-ой Гвардейской дивизии, корпус 2»
Разрешение на строительство	№ RU50301000-6 от 10 февраля 2014 г., выдано Администрацией городского округа Химки Московской области

Информация о проекте земельном участке

Местоположение земельного участка	Московская обл., г. Химки, мкр.Сходня, по ул. 7-ой Гвардейской дивизии
площадь:	4 521,00 кв.м.
кадастровый номер	50:10:0060221:81
право Застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка № ЮА-137 от 04.12.2013 г.</p> <p>Зарегистрирован 27.12.2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; номер государственной регистрации № 50-50-10/085/2013-871.</p> <p>В рамках предоставления ОАО «Сбербанк России» невозобновляемой кредитной линии Застройщику по Договору № 1987 от 15.08. 2014 г., земельный участок находится в залоге по договору ипотеки № 1987/И/1863 от 29.08.2014г. (регистрационный номер 50-50-10/059/2014-804 от 24.09.2014г.). Залогодержатель – ОАО «Сбербанк России».</p>
элементы благоустройства	озеленение территории, проезды, тротуары, малые архитектурные формы
Местоположение строящегося жилого дома	Московская обл., г.Химки, мкр.Сходня, ул.7-ой Гвардейской дивизии
Описание проекта в соответствии с ПСД	<p>Здание жилого дома имеет габаритные осевые размеры 27 м. х 27 м. и ориентировано параллельно улице Первомайской.</p> <p>Здание – односекционное 17-этажное. Над жилой частью здания предусмотрен технический этаж, над ним крышная котельная. Под зданием запроектирован подвальный этаж.</p> <p>Конструктивная схема здания – гибкая, монолитный железобетонный каркас. Вертикальные несущие элементы каркаса – монолитные железобетонные стены и колонны, горизонтальные элементы каркаса – монолитные перекрытия. В здании предусмотрены 2 лифта: грузоподъемностью 400 кг и грузоподъемностью 1000 кг с кабиной 2.1 х 1.1 м.</p> <p>На первом этаже размещено 7 жилых квартир в составе: однокомнатных – 3 шт., двухкомнатных – 3 шт., трехкомнатных – 1 шт. Со второго по семнадцатый этажи запроектированы квартиры (по девять квартир на этаж) в составе: однокомнатных – 5 шт., двухкомнатных – 4 шт. В каждой квартире предусмотрена лоджия.</p> <p>На первом этаже предусмотрена входная группа помещений жилой зоны: двойной тамбур, вестибюль с размещением абонентских шкафов, комната дежурного площадью не менее 15 кв.м., санузел дежурного и кладовая уборочного инвентаря для уборки придомовой территории.</p> <p>В подвальном этаже размещена техническая зона: помещение узла ввода и учета воды, насосная, зона инженерных коммуникаций, помещение АТС, встроенные нежилые помещения (торговые бутики).</p> <p>На каждом этаже предусмотрено помещение мусоропровода, огражденное перегородками, со входом из тамбура воздушной зоны через противопожарную дверь. Мусоросборная камера имеет самостоятельный вход, изолированный от выхода из здания.</p>

Перед выходами из лифтовых шахт на каждом этаже жилой зоны, кроме первого, запроектированы общие для всех лифтов лифтовые холлы.

Верхний технический этаж служит для прокладки инженерных систем, а также в качестве камеры статического давления («теплого» чердака). Выход технического этажа осуществляется через тамбур и воздушную зону на незадымляемую лестницу.

На крыше размещен блок технических помещений: машинное помещение лифтов, вытяжная вентиляционная камера, крышная котельная.

Количество квартир в том числе:	Шт.	151
- однокомнатных	Шт.	83
- двухкомнатных	Шт.	67
- трехкомнатных	Шт.	1
Жилая площадь квартир	Кв.м	3 986,30
Площадь квартир (отапливаемая)	Кв.м	8 330,30
Общая площадь квартир	Кв.м	8 730,00

Типы и технические характеристики квартир									
Этаж	Квартира								
	1	№	1	2	3	4	5	6	7
Количество комнат		2	1	1	2	1	3	2	
Площадь полезн./общая		61,90/64,55	45,50/47,95	47,40/49,85	70,90/73,40	50,30/53,90	90,90/93,40	61,70/66,95	
2	№	8	9	10	11	12	13	14	15
	Количество комнат	2	1	1	2	1	2	1	1
	Площадь полезн./общая	61,60/64,25	45,20/47,65	47,10/49,55	70,60/73,10	50,00/53,60	66,90/69,40	47,40/49,85	45,50/47,95
3	№	17	18	19	20	21	22	23	24
	Количество комнат	2	1	1	2	1	2	1	1
	Площадь полезн./общая	61,60/64,25	45,20/47,65	47,10/49,55	70,60/73,10	50,00/53,60	66,90/69,40	47,10/49,55	45,20/47,65
4	№	26	27	28	29	30	31	32	33
	Количество комнат	2	1	1	2	1	2	1	1
	Площадь полезн./общая	61,60/64,25	45,20/47,65	47,10/49,55	70,60/73,10	50,00/53,60	66,90/69,40	47,10/49,55	45,20/47,65

Этот

№	35	36	37	38	39	40	41	42	43
Количество комнат	2	1	1	2	1	2	1	1	2
Площадь полезн./общая	61,60/64,25	45,20/47,65	47,10/49,55	70,60/73,10	50,00/53,60	66,90/69,40	47,10/49,55	45,20/47,65	61,60/64,25
№	44	45	46	47	48	49	50	51	52
Количество комнат	2	1	1	2	1	2	1	1	2
Площадь полезн./общая	61,60/64,25	45,20/47,65	47,10/49,55	70,60/73,10	50,00/53,60	66,90/69,40	47,10/49,55	45,20/47,65	61,60/64,25
№	53	54	55	56	57	58	59	60	61
Количество комнат	2	1	1	2	1	2	1	1	2
Площадь полезн./общая	61,60/64,25	45,20/47,65	47,10/49,55	70,60/73,10	50,00/53,60	66,90/69,40	47,10/49,55	45,20/47,65	61,60/64,25
№	62	63	64	65	66	67	68	69	70
Количество комнат	2	1	1	2	1	2	1	1	2
Площадь полезн./общая	61,60/64,25	45,20/47,65	47,10/49,55	70,60/73,10	50,00/53,60	66,90/69,40	47,10/49,55	45,20/47,65	61,60/64,25
№	71	72	73	74	75	76	77	78	79
Количество комнат	2	1	1	2	1	2	1	1	2
Площадь полезн./общая	61,60/64,25	45,20/47,65	47,10/49,55	70,60/73,10	50,00/53,60	66,90/69,40	47,10/49,55	45,20/47,65	61,60/64,25

10	№	80	81	82	83	84	85	86	87	88
	Количество комнат	2	1	1	2	1	2	1	1	2
	Площадь полезн./общая	61,20/63,85	44,90/47,35	46,80/49,25	70,20/72,70	49,60/53,20	66,50/69,00	46,80/49,25	44,90/47,35	61,20/63,85
11	№	89	90	91	92	93	94	95	96	97
	Количество комнат	2	1	1	2	1	2	1	1	2
	Площадь полезн./общая	61,20/63,85	44,90/47,35	46,80/49,25	70,20/72,70	49,60/53,20	66,50/69,00	46,80/49,25	44,90/47,35	61,20/63,85
12	№	98	99	100	101	102	103	104	105	106
	Количество комнат	2	1	1	2	1	2	1	1	2
	Площадь полезн./общая	61,20/63,85	44,90/47,35	46,80/49,25	70,20/72,70	49,60/53,20	66,50/69,00	46,80/49,25	44,90/47,35	61,20/63,85
13	№	107	108	109	110	111	112	113	114	115
	Количество комнат	2	1	1	2	1	2	1	1	2
	Площадь полезн./общая	61,20/63,85	44,90/47,35	46,80/49,25	70,20/72,70	49,60/53,20	66,50/69,00	46,80/49,25	44,90/47,35	61,20/63,85
14	№	116	117	118	119	120	121	122	123	124
	Количество комнат	2	1	1	2	1	2	1	1	2
	Площадь полезн./общая	61,20/63,85	44,90/47,35	46,80/49,25	70,20/72,70	49,60/53,20	66,50/69,00	46,80/49,25	44,90/47,35	61,20/63,85

15	№	125	126	127	128	129	130	131	132	133
	Количество комнат	2	1	1	2	1	2	1	1	2
	Площадь полезн./общая	61,20/63,85	44,90/47,35	46,80/49,25	70,20/72,70	49,60/53,20	66,50/69,00	46,80/49,25	44,90/47,35	61,20/63,85
16	№	134	135	136	137	138	139	140	141	142
	Количество комнат	2	1	1	2	1	2	1	1	2
	Площадь полезн./общая	61,20/63,85	44,90/47,35	46,80/49,25	70,20/72,70	49,60/53,20	66,50/69,00	46,80/49,25	44,90/47,35	61,20/63,85
17	№	143	144	145	146	147	148	149	150	151
	Количество комнат	2	1	1	2	1	2	1	1	2
	Площадь полезн./общая	61,20/63,85	44,90/47,35	46,80/49,25	70,20/72,70	49,60/53,20	66,50/69,00	46,80/49,25	44,90/47,35	61,20/63,85

Состав и характеристики нежилых помещений, находящихся в общей долевой собственности участников долевого строительства

Помещения подвального этажа	Общая площадь коридоров и технических помещений – 315,6 кв.м.
Помещения 1 эт.	Площадь холлов, тамбуров, коридоров, лестниц – 158.3 кв.м.
Помещения 2 эт.	Площадь холлов, тамбуров, коридоров, лестниц – 88.05 кв.м.
Помещения 3-9 эт.	Площадь холлов, тамбуров, коридоров, лестниц – 616.35 кв.м.
Помещения 10-17 эт.	Площадь холлов, тамбуров, коридоров, лестниц – 704.40 кв.м.
Помещения теплого чердака	Площадь холлов, тамбуров, коридоров, лестниц – 50.60 кв.м.
Помещения, расположенные на кровле	Площадь помещений – 213,00 кв.м.

Характеристики нежилых помещений, не находящихся в общей долевой собственности участников долевого строительства

Помещения подвального этажа	Общая площадь нежилых помещений 294,60 кв.м.			
Функциональное назначение нежилых помещений в проекте, не входящих в состав общего имущества	Нежилое помещение свободного назначения.			
Типы и технические характеристики нежилых помещений	Подвал	№	Магазин-бутик № 1	Магазин-бутик № 2
		Площадь общая	144,80	149,80
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	<p>II квартал 2015 г.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – Администрация Городского округа Химки</p>			

возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам о долевом участии в строительстве многоквартирного дома.</p> <p>Заключен Договор № 21-01-150414 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15.04. 2014 года, между ООО «Страховая компания Коместра» (Страховщик) и ЗАО «ДЕНИЗ-Девелопмент» (Страхователь)</p>
Планируемая стоимость строительства	476 041, 30 тыс. рублей
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика	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»
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы	<p>Генеральный подрядчик – ЗАО «ФИРМА МЕБЕ».</p> <p>ОГРН 1037700244482 ИНН 7710058336</p>
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Кредитные средства ОАО «Сбербанк России» в рамках невозобновляемой кредитной линии по Договору № 1987 от 15.08.2014 года. Запланированная структура финансирования: собственные средства Застройщика, инвестированные в проект 77 723 900,00 рублей; кредитные средства ОАО «Сбербанк России» 285 000 000,00 рублей. Средства участников долевого строительства 251 406 913,94 рублей;

Генеральный директор ЗАО «ДЕНИЗ-Девелопмент»

«30» сентября 2014 года



Б.О. Коратеш

Прошито, пронумеровано, скреплено подписью и
печатью 10 (десять) листа (ов)

ЗАО «ДЕНИЗ-Девелопмент»

Генеральный директор
/Б.О. Коратеш/

