

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 2-х секционного 17-этажного монолитного жилого дома по адресу:
Московская область, г. Дмитров, ул. Высоковольтная, владение 6.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ			
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

ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:

Проект строительства

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.

Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

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

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА НА 30.09.2015г:

Застройщик	Финансовый результат текущего года, тыс. руб.	Размер кредиторской задолженности, тыс. руб.	Размер дебиторской задолженности, тыс. руб.
ООО «ЖБК-Инвест»	12 477	45 297	123 611

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

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

Начало строительства:	IV квартал 2014 г.
Окончание строительства:	IV квартал 2016 г.
Срок ввода объекта в эксплуатацию:	IV квартал 2016 г.

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО			
Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
RU 50-520000-272	26.12.2014г.	25.10.2016г.	Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Дмитровского муниципального района Московской области

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:	
Местоположение:	Московская область, г. Дмитров, ул.Высоковольтная
Площадь участка:	3559,0 кв.м
Границы участка	Участок граничит: с северо-запада – жилая застройка, с юга-запада - жилая застройка, с юга-востока – ул. Высоковольтная, с севера-востока – лесной массив
Кадастровый номер	50:04:0010512:336, 50:04:0010512:339
Категория земель:	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	для многоэтажного жилищного строительства
Форма собственности:	Муниципальная собственность
Право Застройщика на участок:	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.
Регистрация договора аренды земельного участка	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.
Элементы благоустройства:	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	
Описание Объекта:	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.
Местоположение объекта:	Московская область, г. Дмитров, ул.Высоковольтная
Общая площадь здания:	15 658,6 кв.м

Общее количество квартир:	160			
Типы квартир	Однокомнатные-64 шт. Двухкомнатные-64 шт. Трехкомнатные- 32 шт.			
Однокомнатные-64 шт.	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
Двухкомнатные-64 шт.	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
Трехкомнатные-32 шт.	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
Всего по дому:	Всего	160	9828,8	10141,8
Технические характеристики	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			
Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества	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			
Функциональное назначение нежилых помещений	Офисные помещения			
Состав общего имущества, находящегося в общей долевой собственности участников долевого строительства	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.			
ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:				
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в	IV квартал 2016 г.			

эксплуатацию	
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в иемке Объекта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Застройщик; 2. Орган исполнительной власти; 3. Генеральный подрядчик; 4. Генерального проектировщика; 5. Эксплуатирующая организация; 6. Территориальный орган Госсанэпиднадзора; 7. Территориальный орган государственной противопожарной службы; 8. Инспекция Госархстройнадзора; 9. Иные государственные органы и организации, установленные нормативными документами.

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:
Валютные, кредитные, инфляционные риски – умеренные. Договор страхования строительно-монтажных рисков и ответственности перед третьими лицами.

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:
660 000 000 (Шестьсот шестьдесят миллионов) рублей
ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):
<div>ООО «АМД Проект» (проектировщик)</div> <div>ООО «НОВАЯ ПЕРСПЕКТИВА» (генеральный подрядчик)</div>

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:
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».
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.
Иных договоров и сделок нет

Генеральный директор ООО «ЖБК-Инвест»

(подпись)

Р.Х. Жирнова

«05» марта 2015г.