

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство двухсекционного 15-ти этажного монолитно-кирпичного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже

по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. 7-я Черноголовская, дом 1.

опубликована в июне 2012 года на интернет сайте <http://www.diostroy.com/page28.html>

с изменениями на 31.12.2014г. по состоянию на 30.03.2015г.

| № пп | Информация о Застройщике   |  |
|------|--|--|
| 1)   | Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.  | Общество с ограниченной ответственностью «Диострой-Инвест». 143987, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Пионерская, д.9 а: e-mail: <a href="mailto:dioniksr@yandex.ru">dioniksr@yandex.ru</a> ; режим работы: понедельник - пятница с 8.00 до 17.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.  |
| 2)   | Государственная регистрация  | <b>ИНН: 5012020748, ОГРН: 1035002451802</b><br>– Свидетельство о государственной регистрации серии АА № 087192. Регистрационный номер: 50:50:00938, выданное Московской областной регистрационной палатой 06.02.2001 г.;<br>– Свидетельство о внесении изменений в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года серии 50 №004488951, выданное Инспекцией МНС России по г. Железнодорожному Московской области 14.02.2003 г.;<br>Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ (перерегистрация ООО в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 г. №312-ФЗ) серии 50 №010834318 от 19.08.2009 г., ГРН 2095012032443   |
| 3)   | Сведения об учредителях.   | Учредителями являются физические лица -100 % уставного капитала.<br>Денисов Александр Сергеевич-10% уставного капитала;<br>Денисова Раиса Ивановна -90%уставного капитала:   |
| 4)   | Проекты строительства многоквартирных домов и(или) иных, объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик, в течение 3-х лет предшествующих опубликованию проектной декларации | 5- 12-ти этажный 2-х секционный жилой дом строительной серии П46М на 92 квартиры по адресу: г.Москва, САО, Старопетровский пр-д, д.12, корп.5 Дата ввода в эксплуатацию 14.02.08 г.<br>- 14-16-ти этажный 3-х секционный жилой дом по индивидуальному проекту на 172 квартиры по адресу: г.Москва, САО, Старопетровский пр-д, д.12, корп. 4. Дата ввода в эксплуатацию 31.03.08г.<br>- Гараж-стоянка на 200 маш/мест, по адресу: г. Москва, 4-й Вятский пер., вл.20, корп. 8. Дата ввода в эксплуатацию 08.05.08 г.<br>- 16-ти этажный 3-х секционный жилой дом строительной серии ПД-4 на 180 квартир по адресу: МО, г. Железнодорожный ул. Жилгородок д.5а. Дата ввода в эксплуатацию 09.01.08 г.<br>- 17-ти этажный 5-ти секционный монолитно-кирпичный жилой дом по индивидуальному проекту на 400 квартир по адресу: МО, г. Железнодорожный, ул. Главная, д.1. Дата ввода в эксплуатацию 18.12.08 г.<br>- Жилой комплекс «Радуга» из 8 домов на 118 квартир по индивидуальному проекту по адресу: МО, г.Железнодорожный, Леоновское шоссе, вл.6. корп. 1-8. Дата ввода в эксплуатацию: I очередь строительства 19.05.09 г., II очередь – 08.07.09г.<br>- 5-ти этажный 4-х секционный жилой дом по индивидуальному проекту на 80 квартир по адресу: МО, Ступинский р-н, с. Ситне-Щелканово, ул.Вишневая д.8. Дата ввода в эксплуатацию 28.09.10 г.<br>- 12-ти этажный 3-х секционный жилой дом по адресу: МО, Воскресенский р-н., г. Воскресенск, ул. Куйбышева, дом 45-в. Дата ввода объекта в эксплуатацию 21.04.2011 г.<br>- 17-ти этажный односекционный жилой дом с нежилыми помещениями в первом и цокольном этажах по адресу: МО, г. Железнодорожный, ул. Жилгородок, д.4, корп. 1. Дата ввода в эксплуатацию 26.12.2011 г. |
| 5)   | Допуск к выполнению работ  | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства регистрационный № 0036.05-5012020748-С-121, выдано 19.12.2012 г. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз инженерных предприятий Московской области» без ограничения срока и территории его деятельности  |
| 6)   | Сведения о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности.   | Финансовый результат за 4 квартал 2014 года – 2466 тыс. рублей<br>По состоянию на 31.12.2014г. размер кредиторской задолженности – 1002883 тыс. рублей.<br>По состоянию на 31.12.2014 г. размер дебиторской задолженности – 228923 тыс. рублей.  |

| № пп | Информация о проекте строительства  |   |
|------|---|---|
| 1)   | Цели проекта строительства. Результаты государственной экспертизы проектной документации. | Цель проекта строительства: удовлетворение потребности граждан в жилище, развитие социальной инфраструктуры микрорайона путем строительства двухсекционного монолитно-кирпичного жилого 15-ти этажного дома с нежилыми помещениями на |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | первом этаже по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. 7-я Черноголовская, дом 1. Имеется положительное заключение государственной экспертизы проекта № 50-1-4-0228-12 от 07.03.2012 г., выданное ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза», положительное заключение №50-1-4-0995-14 по корректировке проекта строительства, выданные ГАУ МО» Московская областная государственная экспертиза».   |
| 2) | Разрешение на строительство.  | Выдано администрацией муниципального образования «Город Ногинск Московской области» в лице Заместителя Главы администрации муниципального образования Г.И. Шарабырова №RU50502101-62/2013 от 27.06.2013 г. и приложение от 08октября 2014г. к нему.  |
| 3) | Сведения о правах Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.                    | Договор №24-2006 от 04 июля 2006 года аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности (номер регистрации 50-50-16/032/2006-293, дата регистрации 04.09.2006 г.) с договором №1-Н-МПСМ-27/08 от 30 сентября 2008 года уступки прав и передаче обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности №24-2006 от 04.07.2006 г. (номер регистрации 50-50-16/088/2008-255, дата регистрации 31.12.2008 г.), дополнительным соглашением от 26 июля 2010 года (номер регистрации 50-50-16/058/2010-420, дата регистрации 13.09.2010 г.), дополнительным соглашением от 03.06.2014г. (номер регистрации 50-50-16/052/2014-066, дата регистрации 30.06.2014г.)<br>Площадь земельного участка – 11870 кв.м.<br>Кадастровый номер – 50:16:0301001.0058  |
| 4) | Сведения о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома. Описание строящегося многоквартирного жилого дома, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство. | Участок под строительство расположен в 16 микрорайоне Заречного района (жилая зона) города Ногинска. Площадь земельного участка составляет 11870,0 кв.м. В настоящее время участок свободен от строений. Проектом предусмотрено благоустройство территории вокруг дома путем озеленения - (посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов), устройства пешеходных дорожек, детских площадок для игр и спортивных занятий, парковки автотранспорта, площадка для временной стоянки автомобилей для инвалидов, площадка для отдыха взрослых, чистки домашних вещей. Объект состоит из 2-х секций, блокированных друг с другом.<br>Высота первого этажа – 3,6 м, высота типового этажа – 3,0м от пола до пола. На первых этажах размещены офисные помещения для коммерческой деятельности. Входы в жилую часть дома организованы с дворовой территории, входы в нежилые помещения с противоположной стороны. Входы в жилую часть имеют пандусы и понижены на 640 мм для организации доступа инвалидов на уровень посадки в лифт. Дом имеет мансардное завершение с отг. +42.000м, вызванное условиями нормативной инсоляции существующих жилых зданий. 15-ый этаж имеет 2-х уровневые квартиры. Второй уровень квартир имеет выход в коридор к лифтовому холлу. Двухкомнатные и однокомнатные квартиры запроектированы с отдельными санузлами. Каждая квартира дома запроектирована с остеклением лоджий. Лоджия квартир с 6 по 15 этаж имеют люк – как аварийный выход. Наружные стены – полистиролбетонные блоки, облицованные кирпичом. Внутренние стены и перегородки – ячеистые газобетонные блоки толщиной 200мм и 80мм. Общая площадь здания – 9335,04 кв.м., общая площадь квартир – 6162,40 кв.м, общая площадь нежилых офисных помещений первого этажа – 401,5 кв.м. В каждой секции предусмотрено 2 лифта грузоподъемностью 400 и 630 кг, мусоропровод со стволом из нержавеющей стали с зачищающим устройством. Система водяного отопления – двухтрубная с поквартирной разводкой и установкой счетчика на каждую квартиру. Вентиляция естественная. В доме запроектирован индивидуальный тепловой пункт. Внутренняя отделка: жилые этажи – в жилых помещениях, коридорах, кухнях и санузлах без отделки. В местах общего пользования (в вестибюлях, лестнично-лифтовых холлах) жилого дома окраска стен акриловыми красками, окраска потолков водоземлюльсионными красками.<br>В жилой части здания предусмотрена незадымляемая лестничная клетка с проходом из лифтового холла через воздушную зону. |
| 5) | Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости, в составе строящегося многоквартирного дома передаваемых Застройщиком участникам долевого строительства, описание их технических характеристик                  | В состав дома входят 112 квартир, из них однокомнатных – 52 ,двухкомнатных – 60 квартир, из них 4 квартиры (в двух уровнях).   |
| 6) | Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.  | В здании на первом нежилом этаже размещены офисные помещения для коммерческой деятельности в количестве 4 помещений.   |
| 7) | Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства  | В состав общего имущества в жилом доме входят входные тамбуры, лестничные площадки, лестницы, подсобные и технические помещения (электрощитовые), две лифтовые шахты в каждой секции, машинные отделения, чердак дома, подвальный технический этаж, придомовая территория с детскими и спортивными площадками.   |

|      |  |   |
|------|--|---|
|      | после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.  |   |
| 8)   | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. | Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50502101 -50/2014 выдано Администрацией муниципального образования «Город Ногинск Московской области» 31.12.2014г.  |
| 9)   | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков.   | Отсутствуют.  |
| 9.1) | Планируемая стоимость строительства.   | Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 280 716,21 млн. рублей. Кредитные средства ОАО «Сбербанк России» - 110 650,70 рублей.  |
| 10)  | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).  | Генеральный подрядчик – ООО «Диострой-Инвест»; ООО «СК «Диострой».  |
| 11)  | Способ обеспечения исполнения обязанностей Застройщика по договору участия в долевом строительстве.  | Залог, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.   |
| 12)  | Сведения об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома  | <p>Финансирование строительства планируется осуществлять с привлечением кредитных средств ОАО «Сбербанк России» по кредитному договору в размере 110 650,70 рублей. Застройщик осуществляет строительство за счет кредитных средств ОАО «Сбербанк России»:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Квартиры №, №: 4; 9; 12; 13; 14; 15; 17; 21; 25; 35; 36; 37; 41; 45; 46; 47; 49; 50; 51; 52; 53; 54; 55; 56; 57; 58; 59; 60; 63; 64; 67; 68; 70; 71; 72; 74; 75; 76; 78; 80; 83; 84; 85; 86; 87; 88; 89; 91; 92; 93; 94; 95; 96; 97; 98; 100; 101; 102; 104; 105; 106; 107; 108; 109; 110; 111; 112 – Итого: 67 квартир общей площадью 3 771,16 метров квадратных;</li> <li>2. Нежилые помещения №, №: А; Б; В; Г – Итого: 4 нежилых помещения общей площадью 374,32 метров квадратных.</li> <li>3. Право аренды земельного участка с кадастровым номером 50:16:0301001:0058 общей площадью 11870 метров квадратных, расположенного по адресу: 142404, Ногинский р-он, г. Ногинск, ул. Черноголовская-7 на основании Договора аренды земельного участка №24-2006 от 04.07.2006 г.; Договора №1-Н-МПСМ-27/08 от 30.09.2008 г. уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности ; Дополнительное соглашение от 26.07.2010 г. к Договору №24-2006 от 04.07.2006 г. о продлении срока действия договора аренды до 30.06.2014 года; Дополнительное соглашение к договору № 24-2006 от 04.07.2006г. о продлении срока действия договора аренды до 31.12.2016г.</li> </ol> <p>находятся в залоге у ОАО «Сбербанк России». Проектная декларация строительства утверждена Застройщиком и опубликована.</p> |