

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства 4-х секционного многоэтажного жилого дома на 371 квартиру по адресу:
Московская область, г. Дмитров, ул. Школьная, дом 10

<u>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:</u>			
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Учредители/участники	Режим работы
Общество с ограниченной ответственностью «Дом-Строй», место нахождения: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Московская, д.3, Юр. адрес: г. Дмитров, ул. Внуковская, 72	ОГРН 1065007012531, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 14.07.2006 г., выдано ИФНС России по городу Дмитрову Московской области	Компания "Морелюкс Компани Лимитед" (Morelux Company Limited) - 100 % Уставного капитала	с 9.00 до 18.00 (понедельник – пятница), выходные: суббота, воскресенье -

<u>ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА</u>					
Застройщик	Лицензия, регистрационный номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший лицензию	Лицензированный вид деятельности
ООО «Дом-Строй»					Деятельность, подлежащая лицензированию, не осуществляется

<u>ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:</u>			
Застройщик	Финансовый результат текущего года, тыс. руб.	Размер кредиторской задолженности, тыс. руб.	Размер дебиторской задолженности, тыс. руб.
ООО «Дом-Строй»	- 123 002	319 484	279 692

<u>II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:</u>	
Цель проекта:	строительство 4-х секционного многоэтажного жилого дома на 371 квартиру с первым нежилым и подвальным этажами по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Школьная, дом 10
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение № 50-1-4-0058-12 от 01 февраля 2012 г., выдано ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»
Этапы реализации проекта:	I этап Подготовительные работы, II этап Земляные работы, III этап Строительство наружных инженерных сетей, IV этап Строительно-монтажные работы ниже нулевого уровня, V этап Строительно-монтажные работы выше нулевого уровня, VI этап Внутренние работы (сантехнические, электромонтажные и др.) VII этап Наружные отделочные работы,

	VIII этап Работы по благоустройству.
Сроки реализации проекта:	Начало: III квартал 2008 года Окончание: июль 2013 г.

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ		
Номер	Дата выдачи	Орган, выдавший Разрешение
RU50520000-101	23.07.2013	Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Дмитровского муниципального района Московской области

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ:	
Площадь участков:	6909 кв.м.
Кадастровые номера	50:04:0010506:23; 50:04:0010506:24
Категория земель:	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	под многоэтажную жилую застройку
Форма собственности:	государственная не разграниченная
Право Застройщика на участок:	участки находятся у Застройщика на праве аренды
Элементы благоустройства:	благоустройство прилегающей территории с применением современных малых форм архитектуры и покрытием пешеходных дорожек тротуарной плиткой

ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:	
<p>Договор аренды земельного участка №682-д от 07.06.2010 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21 февраля 2011 г. Рег. № 50-50-04/037/2011-004. Срок действия договора: с 01.06.2010 года до 31.12.2013 года.</p> <p>Договор аренды земельного участка № 683-д от 07.06.2010 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21 февраля 2011 г. Рег. № 50-50-04/037/2011-5. Срок действия договора: с 01.06.2010 года до 31.12.2013 года.</p>	

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Объект:	4-х секционный 18-ти этажный жилой дом
Местоположение объекта:	Московская область, г. Дмитров, ул. Школьная, дом 10

ОПИСАНИЕ и ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА:	
Тип дома:	монолитно-кирпичный, индивидуальный проект повторного применения
Описание жилого дома:	
4-х секционный 18-ти этажный жилой дом с первым нежилым и подвальным этажами на 371 квартиру. Общая площадь жилого дома 29 331,9 м ² , общая площадь жилых помещений 22 284,8 м ² , общая площадь нежилых помещений первого этажа 1 233,3 м ² , общая площадь нежилых помещений подвального этажа 1 030,4 м ²	
Технические характеристики жилого дома:	

Несущие конструкции – железобетонные монолитные стены и пилоны; ограждающие конструкции – трехслойные, самонесущие; наружная поверхность – лицевой керамический кирпич различных тонов. Здание скомпоновано из двух поворотных секций и двух рядовых. Ориентация здания - меридиональная.

Во всех секциях при входах размещены вестибюль, лестнично-лифтовой узел, комната дежурной с санитарным узлом и мини-кухней, помещение мусорокамеры.

Для инженерно-технического обеспечения жилого дома на первом этаже (во второй и третьей секциях) расположены помещения электрощитовых, в подвальном этаже – помещение насосной (повысительной) станции, АТС, диспетчерской, ИТП, а также технологический коридор – для прокладки инженерных коммуникаций.

Первый этаж здания – нежилой, со встроенными помещениями без конкретной технологии. Входные группы расположены со стороны главного фасада. Высота жилых помещений (от пола до пола) 3.0 м., первого нежилого этажа – 3.8 м, подвального этажа – 2.82 м.

Кровля - плоская, мягкая из двух слоев флизолола по армированной цементно-песчаной стяжке.

Оконные и балконные блоки из ПВХ профилей системы «КВЕ» белого цвета с трехслойным двухкамерным стеклопакетом и приточным клапаном.

Входные двери в жилые секции утепленные стальные светло-коричневых тонов. Входные двери в нежилые помещения и в тамбурах из алюминиевых профилей светлых тонов. Переплеты остекления лоджий из алюминиевых профилей и пластиковых элементов белого цвета.

Каждая секция жилого дома оборудована грузопассажирскими лифтами.

В здании обеспечена безбарьерная доступность помещений для инвалидов-колясочников и малоподвижных групп населения за счет устройства пандусов.

Здание жилого дома относится к сооружениям второй степени огнестойкости, по конструктивной пожарной опасности - здание класса СО1. По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф1.3

Площадь застройки:	2 270,2 м ²	Этажность	18
Общая площадь жилого здания:	29 331,9 м ²	Количество секций:	4

СОСТАВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ:

Общая площадь квартир:	22 284,8 м ²	Жилая площадь квартир:	11 297,3 м ²
Общее количество квартир в многоквартирном жилом доме:			371
Количество 1-ком. квартир:			184
	в т.ч.: площадью 44,60 м ² :		1
	площадью 44,70 м ² :		1
	площадью 44,80 м ² :		1
	площадью 44,90 м ² :		18
	площадью 45,00 м ² :		15
	площадью 45,10 м ² :		16
	площадью 45,20 м ² :		57
	площадью 45,40 м ² :		29
	площадью 45,50 м ² :		14
	площадью 45,60 м ² :		2
	площадью 45,70 м ² :		14
	площадью 45,90 м ² :		14
	площадью 47,40 м ² :		1
	площадью 48,10 м ² :		1

Количество 2-ком. квартир, одноуровневых:	150
в т.ч.: площадью 63,20 м ² :	1
площадью 63,30 м ² :	14
площадью 64,00 м ² :	1
площадью 64,10 м ² :	14
площадью 67,30 м ² :	1
площадью 67,60 м ² :	12
площадью 68,40 м ² :	1
площадью 68,50 м ² :	1
площадью 68,70 м ² :	1
площадью 68,80 м ² :	1
площадью 69,20 м ² :	28
площадью 69,50 м ² :	14
площадью 69,60 м ² :	14
площадью 70,40 м ² :	1
площадью 70,50 м ² :	2
площадью 70,70 м ² :	14
площадью 70,80 м ² :	28
площадью 78,10 м ² :	2
Количество 2-ком. квартир, двухуровневых:	6
площадью 86,20 м ² :	1
площадью 86,30 м ² :	3
площадью 86,40 м ² :	2
Количество 3-ком. квартир, одноуровневых:	15
площадью 89,60 м ² :	1
площадью 90,40 м ² :	12
площадью 100,40 м ² :	2
Количество 3-ком. квартир, двухуровневых:	15
площадью 97,60 м ² :	2
площадью 109,20 м ² :	2
площадью 109,30 м ² :	1
площадью 109,40 м ² :	5
площадью 112,70 м ² :	2
площадью 113,20 м ² :	1

	площадью 117,90 м ² :	1		
	площадью 119,00 м ² :	1		
Количество 4-ком. квартир, двухуровневых:		1		
	площадью 122,20 м ² :	1		
Технические характеристики квартир:				
Межквартирные стены - монолитные железобетонные толщиной 160мм. Внутренние межкомнатные перегородки - пазогребневые гипсовые плиты толщиной 100мм по ТУ 5742-007-16415648-98, для санитарных узлов из гидрофобизированных гипсовых плит.				
Внутренняя отделка жилых помещений проектом не предусматривается.				
<i>СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ, КОТОРОЕ БУДЕТ НАХОДИТЬСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</i>				
Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе: лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, машинное помещение лифта, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря, мусорокамера.				
<i>СОСТАВ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕ ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ</i>				
	Площадь помещения, м²			
	1 секция	2 секция	3 секция	4 секция
Площадь первого этажа (по секциям)	327,10	312,60	289,30	304,30
Площадь подвального этажа (по секциям)	257,00	254,50	235,40	283,50
Общая площадь нежилых помещений первого этажа в многоквартирном жилом доме:				1 233,30 м ²
Общая площадь нежилых помещений подвального этажа в многоквартирном жилом доме:				1 030,40 м ²
Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества:				Торгово-офисное назначение
СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:				
ООО «Дом-Строй»	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»			
ИНЫЕ ДОГОВОРЫ И СДЕЛКИ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА:				
1. Договор инвестирования, №1/1501 от 15.01.10. Инвестор – ООО "Этимарк". Сумма произведённых вложений – 303,2 млн. руб.				
2. Уступка прав №17912-1 от 17.09.12 г. к договору займа №ЕЭС-2303-L от 23.03.11г., Займодавец – компания "Трофенсе Холдинг Лимитед", сумма предоставленных займов – 99,5 млн. руб.				

Генеральный директор ООО «Дом-Строй»

Попков А.С.

28 февраля 2014 г.