

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство четырех малоэтажных жилых дома в составе II очереди строительства спортивно-туристического комплекса ООО «МДК» расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, деревня Курово

<u>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:</u>			
Фирменное наименование, адрес местонахождения	Сведения о государственной регистрации	Сведения об учредителях /участников	Режим работы
Общество с ограниченной ответственностью «Дивия», место нахождения: 141840, Московская обл., Дмитровский р-н, дер. Курово, д.69, тел: 8 (495) 268-01-52	ОГРН 1085007004158, ИНН 5007067356, КПП 500701001, Свидетельство о государственной регистрации серия 50 № 011003141 от 26.08.2012г., выдано ИФНС РФ по городу Дмитров Московской области, Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 50 № 010810521 от 26.08.2012г., выдано ИФНС России по городу Дмитрову Московской области	Юденков Николай * Евгеньевич -100 % долей уставного капитала	Понедельник – пятница: 09.00 – 18.00

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТАХ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:

В течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участия в строительстве

ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА

Застройщик	Лицензия, регистрационный номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший лицензию	Лицензированный вид деятельности
ООО «Дивия»	-	-	-	-	не лицензируемая

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА НА 01.02.2016г.

Застройщик	Финансовый результат текущего года, тыс. руб.	Размер кредиторской задолженности, тыс. руб.
ООО «Дивия»	+ 677	10 496

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта строительства:	Строительство четырех малоэтажных жилых дома, 4-х этажные, 2-х секционные
Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0048-15
Этапы реализации проекта:	1 этап строительства – 29.04.2016г.; 2 этап строительства – 30.11.2016г.
Начало строительства:	III квартал 2013 г.

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

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Наименование выдавшего органа
RU 50520000-112	15.07.2013г.	15.12.2016г.	Отдел архитектуры и градостроительства администрации Дмитровского муниципального района Московской области

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:

Местоположение:	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, дер. Курово
Площадь участков:	Участки: 1 278 кв.м, 1 157 кв.м, 1 233 кв.м, 1 556 кв.м., 4 405 кв.м.
Границы участков	Участок граничит: с запада – жилая застройка; с юга - жилая застройка; с востока – автомобильная дорога местного значения; с севера – нежилая застройка.
Кадастровые номера:	Предьдущий номер участка 50:04:0101706:245 1. 50:04:0101706:701; 2. 50:04:0101706:702; 3. 50:04:0101706:703; 4. 50:04:0101706:705; 5. 50:04:0101706:700.
Категория земель:	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	для многоэтажного жилищного строительства
Собственник земельного участка:	ООО «Дивия»
Право Застройщика на земельные участки подтверждаются:	Участки принадлежат Застройщику по праву собственности на основании: 1. Соглашение об отступном от 16.06.2014, протокол общего собрания участников ООО «Дивия» № 4 от 07.04.2015г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 50 – БА 439672 от 25.05.2015г.; 2. Соглашение об отступном от 16.06.2014, протокол общего собрания участников ООО «Дивия» № 4 от 07.04.2015г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 50 – БА 439674 от 25.05.2015г.; 3. Соглашение об отступном от 16.06.2014, протокол общего собрания участников ООО «Дивия» № 4 от 07.04.2015г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 50 – БА 439671 от 25.05.2015г.; 4. Соглашение об отступном от 16.06.2014, протокол общего собрания участников ООО «Дивия» № 4 от 07.04.2015г., что подтверждается о свидетельством о государственной регистрации права 50 – БА 439669 от 25.05.2015г.; 5. Соглашение об отступном от 16.06.2014, протокол общего собрания участников ООО «Дивия» № 4 от 07.04.2015г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 50 – БА 439673 от 25.05.2015г.;
Элементы благоустройства:	Благоустройство предусмотрено в объеме, достаточном для создания благоприятных условий функционирования здания и прилегающей застройки: проезды с асфальтовым покрытием, автостоянка, устройство площадок для хозяйственных целей, лавочки, детская площадка, тротуары, газоны.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Описание объекта:	Конструктивная схема здания – бескаркасная, с продольными и поперечными несущими стенами. Фундамент здания – монолитная железобетонная плита толщиной 300 мм из бетона класса В25. Наружные и внутренние стены, стены шахт лифтов монолитные железобетонные толщиной 175 мм из бетона класса В25 с утеплителем в несъемной опалубке из пенополистирола по серии БНР 70.175, оштукатуренные по сетке. Стены лестничных клеток - из несъемной опалубке из пенополистирола по серии БНР 70.175. Вентиляционные шахты – из обыкновенного керамического кирпича и плит гипсовых пазогребневых. Перекрытия - монолитные железобетонные, толщиной 200 мм из бетона класса В15, утеплитель перекрытия 4-го этажа из минераловатных плит «Rockwool Флор Батс». Лестничные площадки и лестничные марши - монолитные железобетонные из бетона класса В25. Крыша – скатная, с организованным наружным водостоком. Кровля – гибкая черепица «Катенал» по деревянной обрешетке и наслонным стропилам. Окна, балконные двери – 2-х камерные стеклопакеты в переплетах из ПВХ. Окна котельной с одинарным остеклением. Наружные двери – металлические, утепленные. Внутренняя отделка – в соответствии с
-------------------	--

	ведомостью отделки, в зависимости от их назначения. Наружная отделка – в соответствии с согласованным цветовым решением фасадов. Высота этажей: технического подполья – 2,3 м., первого типового – 3,2 м., четвертого (в чистоте) – 2,9 м., пристроенной котельной – 2,87 м. (в чистоте). На 1-ом этаже каждой секции здания размещены: входная группа с лифтовым холлом. Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки, лифта грузоподъемностью 400 кг. Инженерные сети и инженерные сооружения для обеспечения функционирования жилых зданий в соответствии с проектом. Теплоснабжение – от автономной пристроенной к каждому жилому дому котельной установкой 2-х водогрейных котлов. Основное топливо – газ.
Местоположение объекта:	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, дер. Курово

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА:

Тип объекта:	Четыре малоэтажных жилых дома, четырехэтажные, двухсекционные с однокомнатными, двухкомнатными и трехкомнатными квартирами		
Общая площадь зданий:	6 521,96 кв.м.	Этажность	4
Общая площадь квартир	5647,16 кв.м.	Количество квартир	88
Малоэтажный жилой дом, четырехэтажный, двухсекционный с однокомнатными, двухкомнатными и трехкомнатными квартирами. (идентичные проекты)			
Общая площадь здания:	1630,49 кв.м.	Общая площадь жилых помещений (с учетом лоджий, балконов, веранд и террас):	1411,79 кв.м.
Количество квартир	22		
Кол-во 1-ком. квартир:	10	Кол-во 2-ком. квартир:	8
в т.ч. площадью:	435,04 кв.м.	в т.ч. площадью:	535,87 кв.м.
Кол-во 3-ком. квартир:	4		
в т.ч. площадью:	440,88 кв.м.		

Технические характеристики:	Дверь - входная в квартиру. Окна, балконные двери - двухкамерный стеклопакет из ПВХ. Лоджии-остекления нет. Отопление -100%. Водопровод - ввод в квартиру; Канализация - «вертикальные стояки» под заглушками; Электрика- разводка до квартирного щитка, Межквартирные перегородки- монолитные железобетонные толщиной 175 мм с утеплением в несъемной опалубке из пенополистерола; Межкомнатные перегородки – нет; Внутренняя отделка- оштукатуривание по сетке Отделка мест общего пользования -100% в объеме проекта
Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Помещение котельной. Помещение технического подполья, в которых имеются инженерные коммуникации. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, тамбуры, электрощитовая, насосная, технический чердак, водомерный узел, канализация телефония, телевидения, радио, кладовые помещения для уборочного инвентаря, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технический этаж), а также кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещения, находящееся в данном доме и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами благоустройства.

ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	1-ый этап – I квартал 2016г. 2-ой этап - IV квартал 2016г.
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости	Присмка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов Государственного надзора и организаций (в т.ч. представителей Администрации Дмитровского муниципального района, СЭС. АТИ, Теплосети, Электросети, УГПС МЧС России по МО, экологических и природных служб).

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА:

Валютные, кредитные, инфляционные риски – умеренные.

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА

173 000 000 (сто семьдесят три миллиона) рублей

ПЕРЕЧЕНЬ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):

ООО «Техстройсервис», адрес: 600001, Владимирская обл., г. Владимир, просп. Ленина, д. 14, ИНН: 3327827838;
ООО «ПРЕМЬЕР-Строй», адрес: 127411, г. Москва, Дмитровское ш., д. 157, стр.5, ИНН: 7701785261;
ООО «АльфаИнжСтрой», адрес 143905, Московская обл., Балашихинский р-н, г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 110, кв. 52, ИНН: 5001098277;
ООО «Атавирос Строй», адрес: 125040, г. Москва, ул. Расковой, д.16/26, корп.3, оф.019П, ИНН: 7713430430;
ООО «Эредас», адрес: 129164, г. Москва, Ракетный б-р, д.16, ИНН: 7716592569;
ООО «Центральное управление ОЛЗ», адрес 142700, Московская обл., Ленинский р-н, г. Видное, промзона ЗАО «МОСМЕК», ИНН: 5003061280.

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости в порядке предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214 –ФЗ.

СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРОВ:

Договор инвестирования строительства жилого дома № 1/15 от 21.09.2015г., Договор инвестирования строительства жилого дома № 8/14 от 25.06.2014г., Договор инвестирования строительства жилого дома № 11/14 от 25.12.2014, Договор инвестирования строительства жилого дома № 12/15 от 26.05.2015г., Договор инвестирования строительства жилого дома № 2/14 от 22.02.2014г., Договор займа № 17 от 22.08.2014г., Договор займа № 18 от 03.09.2014г., Договор займа № 19 от 27.03.2015г.

III. СВЕДЕНИЯ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Сведения для участников долевого строительства

Адрес сайта в Интернете:	http://soro-realty.ru
Адреса офисов, в которых можно получить информацию:	Московская обл., Дмитровский р-н, дер. Курово, д.69,
Номера справочных телефонов, адрес электронной почты:	тел: 8 (495) 268-01-52, secretary@soro-chany-mdk.ru
Средства массовой информации, в которых опубликована декларация:	http://soro-realty.ru

Директор ООО «Дивия»
«01» февраля 2016 г.

Н.Е. Юденков

