

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 15-17-этажного жилого дома (позиция по генеральному плану № 5)
с сетями инженерно-технического обеспечения, по адресу (строительный адрес):
Московская область, г. Краснознаменск, 6 микрорайон, ул. Строителей
Почтовый адрес: 143090, Московская область, г. Краснознаменск, ул. Строителей 12/3

г. Краснознаменск
Московская область

«01» ноября 2017 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Наименование	ООО «СДЛ-Инвест»
1.2	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СДЛ-Инвест»
1.3	Место регистрации	Московская область, г. Краснознаменск, ул. Березовая 3
	Фактическое местонахождение	143051, Московская область, Одинцовский район, р.п. Большие Вяземы, Городок-17, стр. 14
1.4	Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 часов. тел. 8(498)720-64-33 Сайт: www.sdl-invest.ru
1.5	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1045001501709 выдано ИМНС России по г. Краснознаменск Московской области 13.08.2004 года
1.6	Данные о постановке на учет в налоговом органе	Постановлено на учет МРИ ФНС № 22 по Московской области 21.07.2010 года. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, бланк серии 50 № 013267148 ИНН 5006010090, КПП 500601001
1.7	Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления этого юридического лица.	Исаева Елена Павловна – 50 %. Воробьев Андрей Анатольевич – 50%.
1.8	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	1.Функции Заказчика по Договору № 01/10 от 15.10.2010 г. выполняет АО «Выбор» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0023.04-2009-5032012826-С-035 от 05.03.2015 г. Свидетельство выдано СРО «Региональное объединение профессиональных строителей» без ограничения срока и территории его действия

1.9	Информация о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию настоящей декларации	<p>ООО «СДЛ-Инвест» в течение 3 лет до публикации настоящей декларации осуществляло деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства следующих объектов:</p> <p>-17-ти этажный жилой дом на 203 квартиры по адресу: МО, г. Краснознаменск, ул. Строителей 12/1 (сдан в эксплуатацию 29.11.2013г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50322000-19/13 от 29.11.2013 выдано Администрацией городского округа Краснознаменск Московской области)</p> <p>-12-ти этажный жилой дом на 143 квартиры по адресу: МО, г. Краснознаменск, ул. Лесная 27 (сдан в эксплуатацию 29.08.2014г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50322000-10/14 от 29.08.2014г. выдано Администрацией городского округа Краснознаменск Московской области)</p> <p>-17-ти этажный жилой дом на 220 квартиры по адресу: МО, г. Краснознаменск, ул. Строителей 12/2 (сдан в эксплуатацию 01.11.2016г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-70-6364-2016 от 01.11.2016 г., выдано Министерством строительного комплекса МО)</p>
1.10	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	<u>10 987 тыс. руб.</u>
1.11	Информация о финансовом результате текущего года	<u>564 тыс. руб.</u>
1.12	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<u>214 504 тыс. руб.</u>
1.13	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<u>281 028 тыс. руб.</u>
2. ИНФОРМАЦИЯ О ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство 15-17- этажного жилого дома на 406 квартир (позиция по генеральному плану № 5) с сетями инженерно-технического обеспечения, по адресу (строительный адрес): Московская область, г. Краснознаменск, 6 микрорайон, ул. Строителей
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап, включающий выполнение работ подготовительного периода согласно проекту производства работ.
2.3	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства: согласно Разрешению на строительство 31 декабря 2013 г., Окончание: 30 марта 2018 года (согласно продлению выданному Министерством строительного комплекса Московской области от 09.08.2017г.)

2.4	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>1) Положительное заключение Негосударственной экспертизы ООО «МСП Экспертиза» № 2-1-1-0013-13 от 27 декабря 2013г. (проектная документация)</p> <p>2) Положительное заключение Негосударственной экспертизы ООО «ОКБ-1» № 1-1-1-0521-13 от 26 декабря 2013г. (результаты инженерных изысканий)</p> <p>3) Положительное заключение повторной Негосударственной экспертизы ООО «МСП Экспертиза» № 50-2-1-2-0005-16 от 23 августа 2016г. (проектная документация)</p>
2.5	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 50322000-25/13 от 31.12.2013 г., выдано Администрацией г. Краснознаменск Продлено 09.08.2017г. Министерством строительного комплекса Московской области до 30.03.2018 года</p>
2.6	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка № 61 от 05.12.2011 г. Право аренды зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.01.2012 г., номер регистрации: 50-50-96/161/2011-069.</p> <p>Дополнительное соглашение № 1 от 30.04.2014г. к Договору аренды земельного участка № 61 о продлении аренды земельного участка до 05.12.2017г. зарегистрировано 02.06.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, регистрационный округ 50, номер регистрации 50-50/66/032/2014-303 (о продлении срока аренды до 05.12.2017г.)</p> <p>Дополнительное соглашение № 2 от 22.12.2014г. (к Договору № 61 аренды земельного участка) зарегистрировано 18.06.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, регистрационный округ 50, номер регистрации 50-50/020-50/066/005/2015-8646/1</p> <p>Дополнительное соглашение № 3 от 31.12.2014г. (к Договору № 61 аренды земельного участка) зарегистрировано 08.12.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, регистрационный округ 50, номер регистрации 50-50/020-50/020/003/2015-1137/1 Кадастровый номер земельного участка 50:51:0010305:160</p>

2.7	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником.	Собственность Российской Федерации
2.8	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок, с кадастровым номером 50:51:0010305:160, предназначенный для строительства жилого дома расположен в южной части г. Краснознаменск и граничит: с севера – территорией детского сада № 9 с востока – ул. Строителей с юга – пожарное депо и территория ООО «Стиль-1», с запада – ул. Лесная
2.9	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	8672 кв. м.
2.10	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Строящийся 15-17-этажный шестисекционный жилой дом на 406 квартир (поз. № 5 по ГП) с сетями инженерно-технического обеспечения расположен на земельном участке по адресу: Московская область, г. Краснознаменск, 6 микрорайон, ул. Строителей в южной части г. Краснознаменск, отведенной под строительство жилого квартала. Участок свободен от застройки, зеленых насаждений и инженерных коммуникаций.
2.11	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом, с выполнением следующих работ: - устройство асфальтобетонных проездов и тротуаров; - устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, спортивных и хозяйственных; - высадка деревьев и кустарников; - устройство газонов; - установка малых архитектурных форм; Вдоль проезда на расстоянии более 10 м от дома размещаются площадки для временного хранения легковых автомашин. Для постоянного хранения автомашин может использоваться существующая муниципальная стоянка с КПП.
2.12	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Жилой дом (поз. № 5 по ГП) – 15-17-этажный, шестисекционный (2 секции 15-ти этажные и 4 секции 17-ти этажные) 406-ти квартирный с сетями инженерно-технического обеспечения. Конструктивная схема – монолитно-каркасная с несущими поперечными и продольными стенами лестничных клеток, лифтовых шахт и колоннами. Фундамент – свайный из железобетонных свай длиной 12 м. с монолитными железобетонными плитами ростверков толщиной 600 мм. Стены подземной части – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм. Стены наружные (тип 1) – ненесущие из газосиликатных блоков 288*200*388 мм с последующей облицовкой лицевым керамическим полуторным кирпичом.

		<p>Стены наружные (тип 2) – трехслойные; состоят из несущей монолитной железобетонной стены толщиной 200 мм с утеплителем из минераловатных плит типа «Rockwool» толщиной 200 мм, с последующей облицовкой лицевым полуторным кирпичом.</p> <p>Перекрытия – сплошные безбалочные монолитные железобетонные плиты толщиной 180 мм.</p> <p>Пилоны - монолитные железобетонные</p> <p>Лестницы – монолитные железобетонные</p> <p>Перегородки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межквартирные – из газосиликатных блоков толщиной 200 мм марки D 500; - внутриквартирные – из керамзитобетонных блоков СКЦ толщиной 90 мм, выполняются только в квартирах, которые передаются администрации города. - санузловые - влагостойкие из пескобетонных блоков толщиной 90 мм, выполняются только в квартирах, которые передаются администрации города. <p>Плиты лоджий и балконов – монолитные железобетонные.</p> <p>Остекление балконов и лоджий – алюминиевые конструкции с одинарным остеклением.</p> <p>Окна и балконные двери – ПВХ переплеты с 2-х камерными стеклопакетами.</p> <p>Двери: наружные входные в подъезд – металлические утепленные; входные в квартиру – деревянные, в местах общего пользования – деревянные, согласно ГОСТ.</p> <p>Кровля – плоская рулонная из 2 слоев флиззола по армированной цементно-песчаной стяжке</p> <p>Отделка фасадов: облицовочный кирпич керамический полуторный в соответствии с утвержденным цветовым решением фасадов.</p> <p>Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям на присоединение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водоснабжение и канализование - согласно техническим условиям МУП ВКХ «Водоканал» ТУ № 510 от 27.06.2013 г. - теплоснабжение и горячее водоснабжение согласно техническим условиям МУП ТХ «Теплосервис» ТУ № 282 от 07.05.2013; - электроснабжение – согласно техническим условиям МУП СЭС «Энергетик» ТУ № 19 от 16.05.2012 г.
2.13	<p>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.</p>	<p>Жилой дом (позиция по генеральному плану № 5) –15- 17- этажный, шестисекционный с размерами в осях 132,28 x17,00</p> <p>На первом этаже размещены входные группы в жилую часть дома: тамбур, лестница, лифтовой холл. На первом этаже размещены также, электрощитовые (во 2 и 6 секциях), комната консьержа, входной вестибюль. Секция 3 запроектирована проходной. Над техэтажом</p>

		<p>расположены машинные помещения лифтов. Все нежилые помещения входят в состав общего имущества многоквартирного дома (пункт 2.15 настоящей декларации)</p> <p>В жилой части здания расположены 1-2-3 комнатные квартиры. Связь между жилыми этажами в каждой секции осуществляется посредством лестничной клетки, а также лифтов грузоподъемностью 400 и 630 кг. На этажах выход на лестницу осуществляется через переходную лоджию. Из лестничной клетки тех. этажа предусмотрен выход на кровлю. Места общего пользования всех этажей с отделкой.</p> <p>Количество квартир - 406, в том числе: 1-но комнатных квартир - <u>213 шт.</u> 2-х комнатных квартир - <u>160шт.</u> 3-х комнатных квартир - 33 шт.</p> <p>В состав квартир входят жилые (комнаты) и подсобные помещения: кухня, прихожая (коридор), отдельные или совмещенный санузел, а также лоджия или балкон.</p> <p>Высота этажей здания (от пола до пола): жилых этажей – 2,80 м, высота потолков 2,52м технического чердака высотой– 1,78 м.</p> <p>Строительный объем жилого дома – 110069 м куб., в том числе подземной части 5716 м куб. Общая площадь квартир – 21953,00 кв.м.,</p>
2.14	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Всего – 406 квартир, в том числе:</p> <p>- 1-но комнатных квартир – <u>213 штук.</u> Общей площадью каждой квартиры без учета неотапливаемых помещений, лоджий и балконов <u>от 38,66 кв. м до 44,09 кв. м</u></p> <p>2-х комнатных квартир – <u>160 штук</u> Общей площадью каждой квартиры без учета неотапливаемых помещений, лоджий и балконов <u>от 56,76 кв. м до 72,94 кв. м</u></p> <p>3-х комнатных квартир – 33 штуки, Общей площадью каждой квартиры без учета неотапливаемых помещений, лоджий и балконов <u>от 74,93 кв. м до 77,56 кв. м</u></p> <p>Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:</p> <p><u>Общестроительные работы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - установка входных квартирных дверных блоков; - установка балконных дверей и оконных блоков по контуру наружных стен; - остекление лоджий; <p><u>Не выполняются общестроительные работы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство межкомнатных перегородок (выполняется один ряд блоков, согласно планов этажей); - устройство перегородок в ванных комнатах и

		<p>санузлах (выполняется один ряд блоков, согласно планов этажей);</p> <ul style="list-style-type: none"> - оштукатуривание стен и перегородок; - устройство выравнивающих стяжек под полы; - устройство чистого пола; - устройство гидроизоляции в санузлах; - устройство защитной стяжки по гидроизоляции в санузлах; - подготовка поверхности стен под отделку, окраска и оклейка обоями; - подготовка под отделку и отделка потолков; - укладка кафельной плитки на кухне, в туалете и ванной; - установка межкомнатных дверей, дверей ревизии и дверей санузлов и ванных комнат; - установка подоконных досок и оштукатуривание откосов. <p><u>Холодное и горячее водоснабжение:</u></p> <p>Выполняется монтаж стояков с отводами, не выполняются трубная разводка для подключения смесителей: на кухонные мойки, умывальники, ванну, унитаз и стиральную машину. Отводы заканчиваются счетчиками горячей и холодной воды, вентилями с заглушками. Не устанавливаются сантехприборы, сантехфаянс (умывальники, раковины, мойки, ванны, смесители, тумбочки под кухонные мойки). Полотенцесушитель не устанавливается, в точке врезки полотенцесушителя устанавливаются краны</p> <p><u>Фекальная канализация:</u></p> <p>Выполняется монтаж стояков канализации с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками. Не выполняется трубная разводка для подключения сантехприборов в квартирах;</p> <p><u>Противопожарный водопровод:</u></p> <p>Выполняется устройство противопожарного водопровода в полном объеме.</p> <p><u>Система отопления:</u></p> <p>Выполняется в полном объеме с комплектацией всего оборудования и приборов учета.</p> <p><u>Вентиляция:</u></p> <p>Выполняется в полном объеме. В квартирах не устанавливаются вентиляционные решетки.</p> <p><u>Электромонтажные работы:</u></p> <p>Выполняется монтаж системы электроснабжения до квартиры в полном объеме с установкой квартирных счетчиков на этаже. В квартирах выполняются: подводка силовой электрической сети и установка эл. щитка. Не выполняется в квартирах электрическая разводка и не устанавливаются светильники, электрические звонки, электроплиты, розетки, эл. патроны и эл. лампочки.</p> <p><u>Слаботочные системы:</u></p> <p>Выполняется монтаж стояков инженерных систем (телевидение, телефонизация,</p>
--	--	--

		<p>домофонная сеть) без ввода в квартиру. Не выполняются работы в квартирах по разводке телевидения, телефонизации, домофонной сети и установки домофона.</p> <p><u>Лифтовое оборудование:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - монтаж и наладка лифтового оборудования в полном объеме; - диспетчерская связь в полном объеме. <p><u>Благоустройство:</u></p> <p>Благоустройство и озеленение выполняются в полном объеме. Отделка мест общего пользования (лифтовые и межквартирные холлы, лестничные клетки, входные группы, комнаты консьержей) выполняются в полном объеме.</p>
2.15	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые холлы и шахты, машинные помещения лифтов, технический этаж, венткамеры, подвал, электрощитовые, помещения уборочного инвентаря.
2.16	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – 30.09.2017 г.
2.17	Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	1. Администрация г. Краснознаменск 2. Территориальный отдел № 1 Главного управления «Госстройнадзора» Московской области. 3. Застройщик - ООО «СДЛ-Инвест» 4. Заказчик – АО «Выбор»
2.18	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменения налогового законодательства, изменением цен на строительные материалы и работы.
2.19	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Согласно ст. 12.1 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». Генеральный договор № ГОЗ-84-0451/17 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключен 14.04.2017г. с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ»
2.20	Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства – 1 097 650 тыс. руб.
2.21	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР-СТРОЙМОНТАЖ»

		<p>Юридический и фактический адрес: 143051, МО, Одинцовский район, р.п. Большие Вяземы, Городок-17 стр. 12 ИНН 5032178028, КПП 503201001 ОГРН 1075032015684 Генеральный директор ООО «ВЫБОР-СТРОЙМОНТАЖ» - Захаренков Сергей Анатольевич</p> <p>1. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0287.03-2009-5032178028-И-003 от 21.06.2012г., выданное НП «Центризыскания».</p> <p>2. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0901-2016-5032178028-С-035 от 07.11.2016 года, выданное Союзом «Строители Московской области «Мособлстройкомплекс».</p>
2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>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 которого будут находиться объекты долевого строительства земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.</p> <p>С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство (создание) которого было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в порядке, установленном статьей 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома и не являющиеся</p>

		объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге со дня получения застройщиком указанного разрешения.
2.23	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома - отсутствуют.
Примечание: <u>Внесенные изменения выделены</u>		

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся по фактическому адресу: Московская область, Одинцовский район, р.п. Большие Вяземы, Городок 17 строение 14, кабинет 14 тел. 8(498)720-64-33.

Генеральный директор
ООО «СДЛ-Инвест»



Пьянкова Т.А.

