

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Изменение №1 от 19.01.2017г.

строительства 4-х секционного 9-ти этажного жилого дома на 136 квартир с первым нежилым этажом, подвалом и чердаком по адресу: Московская область, Дмитровский район, г. Дмитров, ул. Внуковская, поз.5

<u>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:</u>			
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Учредители/участники	Режим работы
Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ «АРХИТЕКТОР», место нахождения: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул.им. А.Маркова, д.35	ОГРН 1155007000720, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 19.03.2015 г., выдано ИФНС РФ по городу Дмитрову Московской области	Единственный участник ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ «АРХИТЕКТОР» Салехов Олег Сергеевич- 100% доли Уставного капитала Общества	10.00-18.00

<u>ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:</u>	
Застройщик	Проект строительства
ООО «Г К «АРХИТЕКТОР»	Ранее застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

<u>ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА</u>					
Застройщик	Лицензия, регистрационный номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший лицензию	Лицензируемый вид деятельности
ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ «АРХИТЕКТОР»	-	-	-	-	Не лицензируемая

<u>ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:</u>		
Застройщик	Финансовый результат текущего года, тыс. руб.	Размер кредиторской/дебиторской задолженности, тыс. руб.
ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ «АРХИТЕКТОР»	0 тыс. руб. на 31.12.16	4054 тыс. руб. на 31.12.16/ 3255 тыс. руб. на 31.12.16

<u>II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:</u>	
Цель проекта:	4-х секционный 9-ти этажный жилой дом на 136 квартир с первым нежилым этажом, подвалом и чердаком по адресу: Московская область, Дмитровский район, г. Дмитров, ул. Внуковская, поз.5
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Заключение № 50-1-4-0412-14 от 15 апреля 2014 г., выдано ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»
Этапы реализации проекта:	I этап Подготовительные работы
Срок реализации проекта:	I квартал 2018 г.

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО			
Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение/вносивший изменение в Разрешение
RU50520000-203	24.12.2013г.	31.12.2014 г.	Управление архитектуры и градостроительства Администрации Дмитровского муниципального района Московской области
RU50520000-203	Продление от 25.06.2014г.	31.12.2016 г.	Управление архитектуры и градостроительства Администрации Дмитровского муниципального района Московской области
RU50520000-203	Продление от 28.12.2016 г.	30.06.2017 г.	Министерство строительного комплекса Московской области

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:	
Местоположение:	Участок расположен в жилой части города Дмитров, в районе жилой застройки по ул. Внуковская. Адрес ориентира: Московская область, Дмитровский район, г. Дмитров, ул. Внуковская, поз.5
Площадь участка:	Участок – 5936 кв.м. (договор аренды земельного участка № 340-д от 30.06.2014г.; Соглашение об уступке прав и обязанностей по Договору аренды № 340-д от 20.06.2014г. от 27.10.2015г.)
Границы участка	Участок граничит: с севера - земли отведенные под многоэтажную жилую застройку, с запада - существующая многоэтажная жилая застройка ул. Внуковская с юга – территория существующей платной стоянки, с востока – земли городского поселения Дмитров (проезд к ул. Сиреневая).
Кадастровые номера	участок – 50:04:0010806:174
Категория земли:	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	для строительства монолитно-кирпичных жилых домов
Форма собственности:	государственная не разграниченная
Право Застройщика на участок:	Договор аренды земельного участка № 340-д от 20.06.2014г. и Соглашение об уступке прав и обязанностей по Договору аренды № 340-д от 20.06.2014г. от 27.10.2015г.
Элементы благоустройства:	благоустройство прилегающей территории с применением современных малых форм архитектуры и покрытием пешеходных дорожек тротуарной плиткой

ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:
Договор аренды земельного участка № 340-д от 20.06.2014г. зарегистрирован 31.07.2014г. 50-50-04/078/2014-164 Управлением Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и Соглашение об уступке прав и обязанностей по Договору аренды № 340-д от 20.06.2014г. от 27.10.2015г. зарегистрирован 16.12.2015 50-50/004-50/004009/2015-81/1 Управлением Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Объект:	4-х секционный 9-ти этажный жилой дом на 136 квартир с первым нежилым этажом, подвалом и чердаком
Местоположение объекта:	Московская область, Дмитровский район, г. Дмитров, ул. Внуковская, поз.5

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА:
--

Тип дома:	монолитно-кирпичный, индивидуальный проект			
Технические характеристики:				
<p>Конструктивная схема - монолитный. Фундамент - монолитный железобетонный на свайном основании, сваи железобетонные. Наружные стены техподполья – монолитные ж/б с утеплителем из пенополистирольных плит с прижимной стенкой из кирпича обыкновенного керамического, наружные стены надземной части - самонесущие, двухслойные с поэтажным опиранием на плиты перекрытия, внутренний слой из блоков, из кирпича керамического лицевого, соединение слоев - на гибких оцинкованных связях; перекрытия, лестничные площадки и покрытие - железобетонные; кровля плоская рулонная из 2-х слоев направляемого материала «линокрот» с организованным внутренним водостоком; окна и балконные двери - ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом, остекление лоджий - алюминиевый профиль с одинарным стеклопакетом; наружная отделка: цоколь- керамогранит, фасад - керамический облицовочный кирпич под расшивку в соответствии с цветовым решением фасада.</p> <p>Во всех секциях при входах размещены вестибюль, лестнично-лифтовой узел, комната дежурной с санитарным узлом. Первый и подвальный этаж здания – нежилой, со встроенными помещениями без конкретной технологии. Входные группы расположены со стороны главного фасада.</p> <p>Внутренняя отделка жилых помещений проектом не предусматривается.</p> <p>Каждая секция жилого дома оборудована грузопассажирским лифтом.</p> <p>В здании обеспечена безбарьерная доступность помещений для инвалидов-колясочников и малоподвижных групп населения за счет устройства пандусов.</p>				
Площадь застройки:	1849,9 м ²	Этажность	9	
Общая площадь жилого здания:	12 628,3 м ²	Количество секций:	4	
СОСТАВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ				
Общая площадь квартир:	7716 м ²	Жилая площадь квартир:		
Общее количество квартир в многоквартирном жилом доме:			136	
Количество 1-ком. квартир:	48	Количество 2-ком. квартир:	80	
в т.ч.: площадью 41,8 м²:	48	в т.ч.: площадью 61,3 м²:	16	
		площадью 62,2 м²:	8	
		площадью 63 м²:	40	
Количество 3-ком. квартир:	8	площадью 63,5 м²:	8	
в т.ч.: площадью 85,2 м²:	8	площадью 65,2 м²:	8	
СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ, КОТОРОЕ БУДЕТ НАХОДИТЬСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе: лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, машинное помещение лифта, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря, мусорокамера, техническое подполье, чердак.</p>				
СОСТАВ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕ ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ				
Номер помещения	Площадь помещения, м²			
	1 секция	2 секция	3 секция	4 секция
1	58,9	89,2	102,9	60,7
2	102,9	153,2	102,1	60,4
3	-	133,5	-	64,2
4	-	-	-	97,5
Общая площадь (по секциям)	161,8	375,9	205	282,8

Общее количество (по секциям)	2	3	2	4
Общее количество нежилых помещений первого этажа в многоквартирном жилом доме:	11			
Общая площадь нежилых помещений первого этажа в многоквартирном жилом доме:	1022 м ²			
Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества:	Торгово-офисное, общественное назначение			

ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта
I квартал 2018 г.	Приемка Объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов Государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации (в т.ч. Министерство строительного комплекса Московской области, СЭС, АТИ, Теплосети, Электросети, УГПС МЧС России МО, экологических и природоохранных служб)

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:

Возможные риски	Меры по страхованию рисков
Риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ	Договор страхования строительных рисков (профессиональной ответственности организаций, осуществляющих строительную деятельность) при проведении строительных и монтажных работ

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:

309 млн. руб.

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:

ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ «АРХИТЕКТОР»	<p>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»</p> <p>Заключением договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве</p> <p>Страховая компания - ООО «Региональная страховая компания», юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15, фактический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15 ОГРН: 1021801434643, ИНН: 1832008660, КПП: 997950001, телефон/факс 8 (800) 333-06-90, официальный сайт в сети интернет: http://www.rinco.su/ Страховая организация соответствует требованиям законодательства РФ (Банк России) СИ 0072 от 07.04.2016 г.</p>
-----------------------------------	--

ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):

ООО «ЭИСПроект» (генеральный проектировщик)	ООО «МОНБЛАН» (генеральный подрядчик)
--	--

Генеральный директор
ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ «АРХИТЕКТОР»
«30» ноября 2016 г.



Салехов Олег Сергеевич