

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

17-ти этажных жилых домов

(II очередь, строительства жилого комплекса)
по адресу: Московская область, Люберецкий район, позиция № 4, № 5

ЧАСТЬ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ п/п	Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г.	Информация о застройщике
1.		О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика
1.1.	Полное Сокращённое	Общество с ограниченной ответственностью «Держава-Стройинвест» ООО «Держава-Стройинвест»
1.2.	Местонахождение: Юридический адрес: Почтовый адрес:	140000 Московская область, г. Люберцы, Октябрьский пр-т, д.133, здание Бизнес центра, 14 эт 140000 Московская область, г. Люберцы, ул. Красная, д.1 140000 Московская область, г. Люберцы, Октябрьский пр-т, д.133, здание Бизнес центра, 14 эт
1.3.	Телефон: Факс: e-mail : сайт: Дата первой публикации (размещения на сайте) проектной декларации: Даты публикации (размещения на сайте) проектной декларации: Дата внесения изменений:	8-499 91 888-91 8-499 918 76-46 dci2012@bk.ru www.dci-dom.ru Проектная декларация размещена на сайте www.державастройинвест.ru 30.11.2012 Проектная декларация размещена на сайте www.dci-dom.ru 11.03.2013 27.03.2013 года, 29.04.2013 года, 30.07.2013, 30.10.2013, 09.12.2013г., 27.03.2014г., 28.04.2014г., 29.07.2014г. 23.09.2014 29.10.2014, 27.03.2015г., 30.04.2015г., 15.06.2015 г.
1.4.	Режим работы	С 09.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенье
2.		О государственной регистрации застройщика
2.1.	Дата регистрации, наименование регистрационного органа, осуществившего государственную регистрацию юридического лица	- 26.05.2003 Инспекция МНС России по г. Люберцы Московской области
2.2.	Основной государственный регистрационный номер	ОГРН 1035005018817
2.3.	Орган, осуществивший государственную регистрацию	Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Люберцы Московской области Свидетельство о регистрации юридического лица Серия 50 № 006601379
2.4.	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ (запись о государственной регистрации изменений)	-Серия 50 № 006654098, дата внесения записи 05.11.2003 г. ГРН 2035005025823; -Серия 50 № 006654548, дата внесения записи 13.02.2004 г. ГРН 2045005001743; -Серия 50 № 006887452, дата внесения записи 13.02.2006 г. ГРН 2065027006724; -Серия 50 № 010075074, дата внесения записи 30.08.2007 г. ГРН 2075027090675; -Серия 50 № 010759608, дата внесения записи 02.04.2008 г. ГРН 2085027037269 -Серия 50 № 013078643. дата внесения записи 09.07.2012

		ГРН 2125027065140
3	Об учредителях (участниках) застройщика	
3.1	<p>Учредителями застройщика являются:</p> <p>- количество процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица</p> <p>- количество голосов учредителя застройщика</p> <p>количество процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица</p> <p>- количество голосов учредителя застройщика</p>	<p>Куликов Александр Анатольевич</p> <p>- 50 %</p> <p>- 50 %</p> <p>Закрытая Акционерная компания с ограниченной ответственностью САЙВБАРОК ТРЕЙДИНГ ЛТД (SIVEBAROQ TRADING LTD)</p> <p>- 50 %</p> <p>- 50 %</p>
4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
		<p>Многоэтажный 8-ми секционный жилой дом на 519 квартир по адресу: Московская область, Люберецкий район, дп Красково, ул. Лорха, д.13 (1-я очередь строительства жилого комплекса)</p> <p>Срок ввода – 3 квартал 2011 года</p>
5.	Сведения о виде лицензируемой деятельности, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию	
		Деятельность лицензированию не подлежит
6	Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации	
6.1	Финансовый результат деятельности застройщика на «31» марта 2015 года	Финансовый результат деятельности составляет Актив баланса –1324095 тыс руб. в т ч денежных средств 48 тыс руб Прибыль – - тыс руб
6.2	Размер кредиторской задолженности на «31» марта 2015 года	Размер кредиторской задолженности 106904 тыс рублей.
7.	Учредительные, регистрационные документы, отчётность о финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, в соответствии с действующим законодательством, находятся по адресу: Московская область, г. Люберцы, Октябрьский проспект, д.133, здание Бизнес центра № 14 этаж	
7. .	Учредительные документы:	-Устав ООО «Держава-Стройинвест»; - Учредительный договор ООО «Держава-Стройинвест» - Протокол № 1 внеочередного собрания участников об утверждении новой редакции Устава от 12.01.2012 г. ; - Протокол № 2 внеочередного собрания участников о назначении Генерального директора ООО «Держава-Стройинвест» от 20.06.2012 г.;
7.2.	Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица	Серия 50 № 004746984 поставлена на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ 08 августа 2002 г. Инспекцией МНС России по городу Люберцы
	ИНН/КПП	5027093890/ 502701001
	Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности	ООО «Премьер-Аудит 2» от 27.03.2014 года
7 .	Информационное письмо об учете в Статрегистре Росстата	№ 9643/0203/188 от 06.02.2012 года

ЧАСТЬ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА соответствует проектной документации

№ п/п	Наименование пунктов части 1 статьи 21 Федерального закон №214-ФЗ от 30.12.2004г.	Информация о застройщике
1.	Сведения о цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством	
1. .	Цель проекта строительства	Строительство 2-х 17-этажных жилых домов (II очередь строительства жилого комплекса)
1.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>- Реализация 2-ого пускового комплекса осуществляется в 2 этапа:</p> <p>1-ый этап – строительство 2-х 17-ти этажный 3-х секционный жилой дом.</p> <p>- Ориентировочные сроки ввода Объекта в эксплуатацию: 1-й этап – 3 квартал 2014 года.</p> <p>После разработки проектной документации срок ввода Объекта в эксплуатацию будет уточнен согласно нормативным документам и проекта строительства.</p>
1.3.	Результат государственной экспертизы проектной документации	<p>- Заключение № 50-1-4-1133-10, утвержденное Заместителем директора ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» 06.12.2010 г.</p> <p>- Заключение № 50-1-2-1713-12, утверждено Заместителем начальника УГЭ Государственным автономным учреждением московской области «Московская областная государственная экспертиза» 13.11.2012 года (корректировка)</p>
2	Разрешение на строительство	<p>№ RU50513103-38 от 15 ноября 2012 г., выдано Администрацией муниципального образования городского поселения Красково Люберецкого района Московской области. Утверждено Главой муниципального образования городского поселения Красково Люберецкого района Московской области (взамен разрешения на строительство)</p> <p>№ RU50513103-23 от 18 июля 2012 г., выдано Администрацией муниципального образования городского поселения Красково Люберецкого района Московской области. Утверждено Главой муниципального образования городского поселения Красково Люберецкого района Московской области</p>
Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства		
3.1.	Права застройщика на земельный участок	- Договор аренды земельного участка № 144/12 от 11 июля 2012 года
3.2.	Собственник земельного участка	Государственная собственность на землю до разграничения собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований.
3.3.	Границы и площадь земельного участка по проекту	<p>Участки находятся в границах, государственного поселения Красково Люберецкого муниципального района Московской области, относящиеся к категории «земли населенных пунктов», указанных в кадастровых паспортах</p> <p>№ 50:22:0060607:12; № 50:22:0060607:13; № 50:22:0060607:14; № 50:22:0060607:15; № 50:22:0060607:16; № 50:22:0060607:76; Возле домов ул. Лорха 11 и ул. Лорха 15 Площадь участка – 24 239 кв.м.</p>
3.4	Элементы благоустройства и озеленения в границах отведённой территории	<p>Благоустройство территории достигается:</p> <p>- устройством асфальтобетонных автодорог, тротуаров, стоянок для легковых автомашин, малых архитектурных форм, детских, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха и выгула собак.</p> <p>- озеленением свободной от застройки территории путем посадки деревьев, кустарников и устройством газонов.</p> <p>Генпланом предусмотрена возможность доступа противопожарной техники к зданиям со всех сторон по проездам с твердым покрытием.</p>
4.	Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома с описанием, подготовленным в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	
4.1.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Многоэтажный жилой дом входит в состав группы многоэтажных жилых домов по ул. Лорха в городском поселении Красково Люберецкого района

		Московской области
4.2.	Описание жилых домов Позиция № 4, и № 5	<p>Жилых домов – 3-х секционный, 17-ти этажный, с подвалом и техническим этажом.</p> <p>На 1-ом этаже каждой блок секции дома расположены: вестибюль, комната консьержки, колясочная, лестнично-лифтовой блок, мусорокамера.</p> <p>Для передвижения инвалидов на креслах-колясках перед входами в подъезд устанавливаются пандусы с уклоном 1:12 и поручнями.</p> <p>В блок секциях предусмотрено по два лифта грузоподъемностью 630 кг и 400 кг. Все лифтовые шахты оснащены противопожарными дверями.</p> <p>Лестничные клетки – незадымляемые.</p> <p>Все квартиры имеют балконы и лоджии и обеспечены инсоляцией.</p> <p>В жилом доме имеется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - техническое подполье, где выполнена разводка инженерных систем и размещены узлы учета холодной воды и тепла, индивидуальный тепловой пункт. Входы в подвал осуществляются непосредственно с улицы, так же в подвале имеются окна в прямых; - технический этаж предназначен для закольцовки инженерных систем, размещения машинного отделения лифтов, венткамер дымоудаления и дымозащиты, системы коллективного приема телевидения. <p>В здании предусмотрены следующие виды инженерных систем: централизованное отопление, холодное и горячее водоснабжение, хозяйственно-бытовая канализация, мусоропровод, электроснабжение, телефон, радио, телевидение, диспетчеризация лифтов, охрана входов, пожарная сигнализация.</p> <p>Конструктивная схема здания – рамно-связевая каркасная система. Проект жилого дома обеспечивает соблюдение санитарно-экологических требований по охране здоровья и окружающей природной среды.</p> <p>Наружные ограждающие конструкции здания имеют теплоизоляцию и обеспечивают первый уровень санитарно-технической безопасности.</p> <p>Наружные стены двухслойные: внутренний слой – газосиликатные блоки, наружный слой – облицовка лицевым кирпичом, колер – согласно цветовому решению фасадов.</p> <p>Экраны лоджий – алюминиевый композитный материал Алюкобонд белого цвета и лицевой кирпич, колер – согласно цветовому решению фасадов</p> <p>Цоколь, стенки прямых – плиты из искусственного камня, колер 5.</p>
5.	Сведения о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома с описанием их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	
5.1.	Количество квартир в составе строящегося одного дома	<p>Количество квартир – 303 шт, общей площадью 11250 кв.м.</p> <p>1-но комнатных квартир – 201 шт.</p> <p>2-х комнатных квартир – 102 шт.</p> <p>Примечания: площади всех помещений указываются ориентировочно и будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам БТИ с последующим изготовлением технического паспорта здания.</p>
5.2.	Техническая характеристика квартир	<p>КВАРТИРЫ:</p> <p>Внутренние стены – монолитные, железобетонные, толщиной 200 мм.</p> <p>Перегородки – пазогребневые плиты из гипсобетона и из полнотелого кирпича, в санузлах – гидрофобизированные пазогребневые, влагостойкие.</p> <p>Перекрытия и покрытие – монолитные, железобетонные, безбалочные из, толщиной 160 мм.</p> <p>Окна и балконные блоки – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ-переплетах по ГОСТ 30674-99.</p> <p>Остекление лоджий – одинарное,</p> <p>Наружные двери – деревянные,</p> <p>Внутренняя отделка – штукатурка стен квартир. Отделка квартир серии «Эконом»</p> <p>Проектом предусмотрена отделка помещений общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> -потолки и стены – покраска водно-эмульсионными и эмалевыми красками; <p>Полы: в коридорах – керамическая плитка, во входных группах и лифтовых холлах – керамогранит.</p>
5.3.	Инженерное обеспечение	<p>Все квартиры и нежилые помещения оснащены системами инженерных сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения, канализации, телефонизации, радификации, электроснабжения.</p> <p>Проектом предполагается использовать поквартирную систему теплоснабжения.</p> <p>Система дымозащиты запроектирована с целью исключения задымления во время пожара путей эвакуации. В соответствии с табл. 7.1. СП</p>

		54.13330.2011 имеет 1 степень огнестойкости. Проект электроснабжения жилого дома выполнен согласно разрешения Молниезащита здания осуществлена по III категории. Прокладка сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации, электроснабжения – согласно ТУ
6.	Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
6.1	Функциональное назначение нежилых помещений	отсутствуют
7.	Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи квартир участникам долевого строительства	
		Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
8.	Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, а также о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома	
8.1.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	-позиция 4 – до 30 сентября 2015 года - позиция 5 – до 30 сентября 2015 года
8.2.	Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и иных организаций	- Администрация Муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области; - Администрация городского поселения Красково - Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора; - Заказчик – ООО «Держава-Стройинвест» - Генпроектировщик – ООО «ИК СМКпроект» - Генподрядчик , ООО «СамСтрой» - эксплуатирующая организация - иные организации в соответствии с действующим законодательством на момент ввода объекта в эксплуатацию.
9.	Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	
9.1.	Финансовые риски	1. Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам. 2. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению. 3. Инвестиционные риски - невысокие. Недвижимость в городе Москве и Московской области на протяжении последних пяти лет пользуется устойчивым спросом.
	Обстоятельства непреодолимой силы	а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями

		контрагентов); - инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком; - иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика. Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.
10.	О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	870 000 000 рублей
11.	Сведения о перечне организаций, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Заказчик: ООО «Держава-Стройинвест» Генподрядчик – ООО «СамСтрой»
12.	Способ обеспечения исполнений обязательств по договору	Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ
13.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	
14.	Генеральная подрядная организация – Общество с ограниченной ответственностью «СМКстрой»	
15.	Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Держава-Стройинвест» по адресу: Московская область, г. Люберцы, Октябрьский проспект, д.133, здание Бизнес центра, 14 этаж По требованию любого из участников долевого строительства Застройщик обязан представить для ознакомления: - разрешение на строительство; - технико-экономическое обоснование проекта строительства; - заключение государственной экспертизы проектной документации; - проектную документацию, включающую в себе все внесённые в неё изменения; - документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок	
16.	Отдел продаж: по адресу: Московская область, г. Люберцы, Октябрьский проспект, д.133, здание Бизнес центра, 14 этаж	
17.	Место опубликования Проектной декларации: Интернет www.dci-dom.ru	
18.	Держатель сайта: ООО «Держава-Стройинвест»	

Генеральный директор
ООО «Держава-Стройинвест»

А.А. Куликов