

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
от 20 июня 2012 года
Информация о застройщике многоквартирного жилого дома по адресу:
Московская область, Дмитровский район, поселок Некрасовский,
микрорайон Строителей

Информация о застройщике	
1	Наименование полное, сокращенное
2	Место нахождения
3	Режим работы застройщика
4	Государственная регистрация застройщика
5	Учредители (участники) застройщика
6	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации
7	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; Орган, выдавший лицензию
8	Финансовый результат текущего года
9	Размер кредиторской / дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации
Информация о проекте строительства	
10	Цель проекта строительства
11	Этапы реализации проекта
12	Сроки реализации проекта
13	Результаты государственной экспертизы проектной документации
14	Разрешение на строительство
15	Права застройщика на земельный участок
16	Собственник земельного участка

17	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	Земельный участок, площадью 3,1 га с кадастровым номером 50:04:0070513:16, категория земель «земли населенных пунктов», разрешенный вид использования: многоэтажное жилищное строительство, расположенный по адресу: Московская область, Дмитровский район, п. Некрасовский, мкр. Строителей																																							
18	Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	Московская область, Дмитровский район, п. Некрасовский, мкр. Строителей. На территории участка предусмотрено строительство следующих объектов: на участке площадью 3,1 га проектом предусматривается строительство 3-х многоэтажных от 12 до 17 этажей жилых домов с нежилыми помещениями в цокольном и первом этаже. Тип – Жилой дом. Площадь участков в пределах благоустройства – 9698,8 м.кв.. Площадь застройки (кв.м.) – 6607,5 Общая площадь квартир (с учетом балконов коэф. 0,5) (кв.м.) – 52161,7 Продолжительность строительства домов (мес) – 36 (см. <i>полож. закл. госэкспертизы, например:</i>) Дом оснащается внутренним инженерным обеспечением: 1) Отопление – теплоисточником является котельная. Запроектирована двухтрубная система отопления с нижней разводкой подающих и обратных магистралей проложенных в подготовке пола. 2) Вентиляция помещений выполнена приточно-вытяжная. Приток естественный. Вытяжка – естественная через вентиляционные каналы в помещениях кухни и санузлов. 3) Жилой дом оборудуется: хозяйственно – питьевым водопроводом, горячим водоснабжением, хозяйственной канализацией, внутренним водостоком. Горячее водоснабжение – централизованное с нижней разводкой. 4) Электроснабжение – от проектируемой блочной трансформаторной подстанции.																																							
19	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Жилой дом №1 – 1 шт. Число этажей – 12-15-17. Количество секций 6 шт. (подъездов) – 7 шт. Общее число квартир – 476 шт. В том числе однокомнатных – 238 шт., в т.ч. <table><tr><td>37,4 м2 – 16 шт</td><td>39,4 м2 – 1 шт</td></tr><tr><td>41,3 м2 – 16 шт</td><td>35,9 м2 – 1 шт</td></tr><tr><td>37,9 м2 – 27 шт</td><td>41,2 м2 – 11 шт</td></tr><tr><td>32,4 м2 – 146 шт</td><td>31,3 м2 – 6 шт</td></tr><tr><td>35,4 м2 – 1 шт</td><td>43,4 м2 – 1 шт</td></tr><tr><td>37,6 м2 – 11 шт</td><td>41,5 м2 – 1 шт</td></tr></table> двухкомнатных – 238 шт., в т.ч. <table><tr><td>56,9 м2 – 16 шт</td><td>57,6 м2 – 16 шт</td><td>56,0 м2 – 1 шт</td></tr><tr><td>61,6 м2 – 27 шт</td><td>52,2 м2 – 14 шт</td><td>53,9 м2 – 28 шт</td></tr><tr><td>52,3 м2 – 14 шт</td><td>53,8 м2 – 1 шт</td><td>57,4 м2 – 1 шт</td></tr><tr><td>56,8 м2 – 11 шт</td><td>54,9 м2 – 2 шт</td><td>58,3 м2 – 1 шт</td></tr><tr><td>57,7 м2 – 11 шт</td><td>57,9 м2 – 1 шт</td><td>52,8 м2 – 1 шт</td></tr><tr><td>50,1 м2 – 1 шт</td><td>53,5 м2 – 14 шт</td><td>56,4 м2 – 16 шт</td></tr><tr><td>53,6 м2 – 60 шт</td><td>50,2 м2 – 2 шт</td><td></td></tr></table> трехкомнатных – 0 шт. Нежилые помещения цокольного и 1-го этажа секций 1-2 №1 (секция 1и2) – 497,4 м2 назначение «оказание услуг населению» №2 (секция 1) – 171,9 м2 назначение «офисное» Жилой дом №2 – 1 шт. Число этажей – 17. Количество секций – 3 шт. (подъездов) – 4 шт. Общее число квартир – 336 шт. В том числе однокомнатных – 168 шт., в т.ч. <table><tr><td>34,5 м2 – 32 шт</td><td>35,7 м2 – 34 шт</td></tr><tr><td>37,8 м2 – 32 шт</td><td>33,4 м2 – 2 шт</td></tr><tr><td>33,5 м2 – 2 шт</td><td>32,0 м2 – 1 шт</td></tr></table>	37,4 м2 – 16 шт	39,4 м2 – 1 шт	41,3 м2 – 16 шт	35,9 м2 – 1 шт	37,9 м2 – 27 шт	41,2 м2 – 11 шт	32,4 м2 – 146 шт	31,3 м2 – 6 шт	35,4 м2 – 1 шт	43,4 м2 – 1 шт	37,6 м2 – 11 шт	41,5 м2 – 1 шт	56,9 м2 – 16 шт	57,6 м2 – 16 шт	56,0 м2 – 1 шт	61,6 м2 – 27 шт	52,2 м2 – 14 шт	53,9 м2 – 28 шт	52,3 м2 – 14 шт	53,8 м2 – 1 шт	57,4 м2 – 1 шт	56,8 м2 – 11 шт	54,9 м2 – 2 шт	58,3 м2 – 1 шт	57,7 м2 – 11 шт	57,9 м2 – 1 шт	52,8 м2 – 1 шт	50,1 м2 – 1 шт	53,5 м2 – 14 шт	56,4 м2 – 16 шт	53,6 м2 – 60 шт	50,2 м2 – 2 шт		34,5 м2 – 32 шт	35,7 м2 – 34 шт	37,8 м2 – 32 шт	33,4 м2 – 2 шт	33,5 м2 – 2 шт	32,0 м2 – 1 шт
37,4 м2 – 16 шт	39,4 м2 – 1 шт																																								
41,3 м2 – 16 шт	35,9 м2 – 1 шт																																								
37,9 м2 – 27 шт	41,2 м2 – 11 шт																																								
32,4 м2 – 146 шт	31,3 м2 – 6 шт																																								
35,4 м2 – 1 шт	43,4 м2 – 1 шт																																								
37,6 м2 – 11 шт	41,5 м2 – 1 шт																																								
56,9 м2 – 16 шт	57,6 м2 – 16 шт	56,0 м2 – 1 шт																																							
61,6 м2 – 27 шт	52,2 м2 – 14 шт	53,9 м2 – 28 шт																																							
52,3 м2 – 14 шт	53,8 м2 – 1 шт	57,4 м2 – 1 шт																																							
56,8 м2 – 11 шт	54,9 м2 – 2 шт	58,3 м2 – 1 шт																																							
57,7 м2 – 11 шт	57,9 м2 – 1 шт	52,8 м2 – 1 шт																																							
50,1 м2 – 1 шт	53,5 м2 – 14 шт	56,4 м2 – 16 шт																																							
53,6 м2 – 60 шт	50,2 м2 – 2 шт																																								
34,5 м2 – 32 шт	35,7 м2 – 34 шт																																								
37,8 м2 – 32 шт	33,4 м2 – 2 шт																																								
33,5 м2 – 2 шт	32,0 м2 – 1 шт																																								

		41,5 м2 – 1 шт 32,4 м2 – 62 шт 31,3 м2 – 1 шт 43,4 м2 – 1 шт двухкомнатных – 134 шт., в т.ч. 54,3 м2 – 2 шт 56,6 м2 – 2 шт 56,7 м2 – 32 шт 58,0 м2 – 32 шт 57,4 м2 – 1 шт 60,3 м2 – 1 шт 53,6 м2 – 32 шт 54,2 м2 – 30 шт 54,9 м2 – 1 шт 55,4 м2 – 1 шт трехкомнатных – 34 шт., в т.ч. 68,3 м2 – 2 шт 72,1 м2 – 32 шт Жилой дом №3 – 1 шт. Число этажей – 12-15-17. Количество секций 4 шт. (подъездов) – 5 шт. Общее число квартир – 328 шт. В том числе однокомнатных – 157 шт., в т.ч. 30,4 м2 – 11 шт 38,0 м2 – 11 шт 41,8 м2 – 11 шт 32,5 м2 – 5 шт 32,3 м2 – 118 шт 41,7 м2 – 1 шт двухкомнатных – 159 шт., в т.ч. 55,1 м2 – 11 шт 58,1 м2 – 11 шт 61,6 м2 – 11 шт 50,3 м2 – 2 шт 54,0 м2 – 16 шт 54,3 м2 – 30 шт 57,2 м2 – 1 шт 54,4 м2 – 28 шт 54,8 м2 – 29 шт 57,3 м2 – 1 шт 59,6 м2 – 1 шт 50,5 м2 – 1 шт 56,8 м2 – 16 шт 54,9 м2 – 1 шт трехкомнатных – 12 шт. по 75 м2 Нежилые помещения 1-го этажа секций 1 – 496,8 м2, назначение «под торговый центр»
20	Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	1. Территория жилой застройки – 3,1 га, - площадь застройки – 6607,5 м2, - площадь покрытий – 14693,7 м2 - Площадь озеленения – 9698,8 м2
21	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества	Встроенные нежилые помещения общественного назначения цокольного и первого этажей – 1166,1 м2 1. Секция 1-2 жилого дома №1 – 669,3 м2 №1 (секция 1и2) – 497,4 м2 назначение «оказание услуг населению» №2 (секция 1) – 171,9 м2 назначение «офисное» 2. Секция 1 жилого дома №3 – 496,8 м2, назначение «под торговый центр»
22	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В состав общего имущества многоквартирного дома включаются: - подвальные помещения цокольного этажа в местах прохода инженерных коммуникаций; - входные группы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, межквартирные холлы, переходные балконы, лестничные марши, инженерное оборудование механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование кроме внутриквартирного; - технический этаж, крыша, ограждающие и несущие конструкции дома; - земельный участок на котором расположен дом с

		элементами озеленения и благоустройства. В соответствии с Законодательством Российской Федерации и Федеральным законом 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» общее имущество передается участникам долевого строительства
23	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Первая очередь строительства, жилые дома №1 и №2 2-й квартал 2014 г. Вторая очередь строительства, жилой дом №3 2-й квартал 2015г.
24	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства 1750 млн.руб.
25	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Администрация городского поселения Некрасовский Дмитровского Муниципального района Московской области, Госархстройнадзор,
26	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика и генподрядчика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости в Московской области, в связи с чем, мер по добровольному страхованию не предпринимались
27	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический заказчик: ООО «Фактор» Проектная организация: ООО «Акро-М», Генеральная подрядная организация – ООО «СК СТС»
28	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности, в порядке, установленном федеральным законом 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»
29	Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства	нет

Директор ООО «Технострой»



А.В. Задорожный

А.В. Задорожный