

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Клин,
микрорайон «Майданово», д.4, корпус 1

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «АВС ИНВЕСТ»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «АВС ИНВЕСТ»
1.3.	Место регистрации	141607, Московская область, г. Клин, ул. Новоямская, д.4, офис 220
1.4.	Фактическое местонахождение	141607, Московская область, г. Клин, ул. Новоямская, д.4, офис 220
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9.00 до 18.00 по будням, без перерыва на обед Телефон: 8-800-505-58-03
1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Инспекция Федеральной налоговой службой по городу Клину Московской области от 29.05.2008 года за основным государственным номером 1085020002209. Инспекция Федеральной налоговой службы по городу Клину Московской области серия 50 № 010914677. Дата выдачи: 29.05.2008 г.
1.7.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Гр. Ломоносова Светлана Михайловна – 100% уставного капитала
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Не проводились.
1.9.	Информация о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
1.10.	Информация о финансовом результате предыдущего периода 30.09.2016 г.	15 тыс. руб.
	Информация о размере кредиторской задолженности на 30.09.2016 г.	29 018 тыс. руб.
	Информация о размере дебиторской задолженности на 30.09.2016 г.	49 714 тыс. руб.
1.11.	Способ обеспечения исполнения обязательства по договору	Исполнение обязательств Застройщика по заключенным договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

1.12.	О договорах и сделках, на которых привлекаются денежные средства для строительства	Застройщик не заключает иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.
-------	--	--

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Клин, микрорайон «Майданово», дом 4, корпус 1
2.2.	Информация об этапах строительства	Ориентировочный срок начала строительства: 1-ый квартал 2014 г. Ориентировочный срок окончания строительства: 4 квартал 2016 г.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Окончание строительства: 4 квартал 2016 г.
2.4.	Информация о государственной экспертизе проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0288-13, выдано ГАУ Московской области «Московская областная государственная экспертиза», 04 марта 2013г. по объекту капитального строительства жилой дом поз. 31 по адресу: Московская область, г. Клин, микрорайон «Майданово» Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0045-15, выданное ООО «ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТ» Негосударственная экспертиза проектов и инженерных изысканий (рег. номер св-ва об аккредитации № РОСС RU.0001.610516. № RA.RU.610664) по корректировке объекта капитального строительства Жилой дом, поз. 31 по адресу: Московская область, г. Клин, микрорайон «Майданово»
2.5.	Информация о разрешении на строительство	№ RU 50506000-1341/1 от 09 апреля 2013 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка 9980 кв.м. №2769 от 02.06.2014 г.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Администрация Клинского муниципального района (ИНН 5020007701, КПП 502001001)
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок расположен по адресу: Московская область, г. Клин, микрорайон «Майданово», участок №7, кадастровый номер: 50:03:0010306:20
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Договор аренды земельного участка 9980 кв.м. №2769 от 02.06.2014 г. Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости) площадью 9980 кв.м. от 28.09.2009 г. № 5003/203/09-0290 (кадастровый номер 50:03:0010306:20)
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Решением по вертикальной планировке территории предусматриваются земляные планировочные работы с целью обеспечения проектируемых уклонов, строительство подъездных дорог, организации отвода поверхностных вод и т.д. Озеленение выполняется устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов. Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн, беседок. Детские игровые площадки оснащаются игровым оборудованием. Конструкции дорожных одежд: проезды и автостоянки – 2-х слойный асфальтобетон на щебеночном основании; площадки детские и спортивные – покрытие спецсмесью; тротуары и площадки для отдыха взрослых – мощение плиткой. Отвод

		поверхностных вод предусмотрен устройством вертикальной планировки, по лоткам проездов, со сбором в проектируемую сеть дождевой канализации.
2.11.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Московская область, г. Клин, микрорайон «Майданово», д. 4, корпус 1, на земельном участке площадью 9980 кв.м. (кадастровый номер 50:03:0010306:20)
2.12.	Описание строящегося многоквартирного дома.	Тип дома: монолит Этажность: 9 этажей. Количество секций: 7 Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм из бетона класса В25 марки W6 по бетонной подготовке из бетона класса В7.5 толщиной 100 мм и утрамбованной щебеночно-песчаной «подушке» ($K_{упл}=0.98$) толщиной 100 мм с проливкой битумом. Естественным основанием служат грунты ИГЭ-4 и ИГЭ-5. Максимальная глубина заложения относительно отм.0.000 – «4.65» м (в поворотной секции) Гидроизоляция поверхностей фундаментов и стен технического подполья – оклеечная, из 2-х слоев «гидроизола» и обмазочная, горячей битумной мастикой в 2 раза. Несущие стены, пилоны, стены лестничных клеток и шахт лифтов толщиной 200мм – несущие, монолитные железобетонные, из бетона класса В25. Утеплитель наружных стен технического подполья толщиной 500мм – пенополистирольные плиты по ТУ2244-047-17925162-2006 ($\lambda=0.032$ Вт/м0С) с защитной стенкой толщиной 250мм из керамического кирпича по ГОСТ 530-2007. Плиты перекрытий и покрытий, лестничные площадки толщиной 180 мм – монолитные железобетонные из бетона класса В25. Утепление покрытий – минераловатными плитами ($\lambda=0.038$ Вт/м0С) толщиной 200 мм и «разуклонка» из керамзита, толщиной от 50мм до 200 мм. Лестничные марши: в жилой части – сборные железобетонные по серии 1.151.1-7; в офисной – монолитные железобетонные из бетона класса В25. Наружные стены (тип 1) – Внутренний слой- блоки стеновые из ячеистого бетона D600/F75/B3,5 толщиной 200 мм. на цементно- песчаном растворе марки М50. Теплоизоляционный слой – минераловатные плиты «Венти-Баттс» толщиной 180 мм. Наружный слой – плитка из керамогранита размером 605*600*10 мм. четырех оттенков в системе вентилируемого фасада с воздушным зазором 70 мм. Наружные стены (тип 2) – внутренний слой- блоки стеновые из ячеистого бетона D600/F75/B3,5 толщиной 200 мм. на цементно- песчаном растворе марки М50. Теплоизоляционный слой – минераловатные плиты «Венти-Баттс» толщиной 180 мм. Наружный слой – штукатурка по сетке с последующей покраской (применяется для фрагментов наружных стен на балконах и лоджиях). Наружные стены (тип 3) – внутренний слой – монолитный железобетон. Теплоизоляционный слой – минераловатные плиты «Венти-Баттс» толщиной 180 мм. Наружный слой – плитка из керамогранита размером 605*600*10 мм. четырех оттенков в системе вентилируемого фасада с воздушным зазором 70 мм. Перегородки – внутренние перегородки из пазогребневых блоков толщиной 100 мм. Перегородки вентканалов выполнены из глиняного полнотелого кирпича толщиной 120 мм. Окна и балконные двери – ПВХ – переплеты с двухкамерными стеклопакетами. Двери: входные – металлические, утепленные; тамбурные и внутренние-деревянные. Кровля – плоская, инверсионная, не эксплуатируемая, выполнена из железобетонной плиты толщиной 180 мм. Гидроизоляция по праймеру 2 слоя толщиной 20 мм
2.12.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных	Жилой дом: Количество квартир, в т.ч. – 258 шт. Однокомнатных – 142 шт. Двухкомнатных – 116 шт. Общая площадь квартир 15891 кв.м. Общая площадь офисов – 927 кв.м.

	объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Строительный объем – 78819 куб.м., в том числе подземной части – 6245 куб.м.
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	1-комнатных квартир – 142 шт. 2-комнатных квартир – 116 шт. Всего квартир: 258 шт. Общая площадь квартир – 15891 кв.м.
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах.	Нежилые помещения: В поворотной секции расположены нежилые помещения со свободной планировкой на первом и втором этаже.
2.16.	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.	Лестницы, лестничные площадки, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	4 квартал 2016 г.
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Администрация муниципального образования города Клин Московской области; Организации, отвечающие за эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; Проектная организация - ООО АПО «РегионПроект», Свидетельство о допуске к работам оказывающим влияние на объекты капитального строительства №56 от 06.03.2014 г. выдано Некоммерческим партнерством «Национальный альянс изыскателей «ГеоЦентр» № СРО-И-037-18122012 Генеральный подрядчик – ООО «ДСК № 7», Свидетельство № 0910.00-2012-7709858225-С-238 от 22.02.2012 г. о допуске к работам оказывающим влияние на объекты капитального строительства.
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	- Возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы; - Неблагоприятные изменения рыночной конъюнктуры; - Противодействие конкурентов. - Недобросовестная конкуренция; - Ориентировочная стоимость строительства – 440 000 000,00 рублей. Финансовые и прочие риски отсутствуют.
2.20.	Информация о мерах по добровольному и обязательному страхованию застройщиком рисков	Страхование рисков осуществлена в соответствии с действующим законодательством РФ
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие	Генеральная проектная организация – ООО АПО «РегионПроект», Свидетельство о допуске к работам оказывающим влияние на объекты капитального

работы (подрядчиков)	строительства №56 от 06.03.2014 г. выдано Некоммерческим партнёрством «Национальный альянс изыскателей «ГеоЦентр» № СРО-И-037-18122012 Генеральная подрядная организация – ООО «ДСК № 7», Свидетельство № 0910.00-2012-7709858225-С-238 от 22.02.2012 г. о допуске к работам оказывающим влияние на объекты капитального строительства.
----------------------	--

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «АВС ИНВЕСТ» по адресу: 141601,
 Московская область, г. Клин, ул. Новоямская, д.4, офис 220 Телефон: 8-800-505-58-03
 Место опубликования Проектной декларации: Интернет www.kvartiraklin.ru
 Дата публикации в сети ИНТЕРНЕТ 30 сентября 2016 года

Генеральный директор
 ООО «АВС ИНВЕСТ»



С.В. Репин

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АВС ИНВЕСТ»

ИНН/КПП 5020055134/502001001р/с 40702810100000019334 в ПАО «Промсвязьбанк» г. Москва к/с 301018104000000000555 тел.8-495-133-09-09 Юридический адрес 443909 МО, Клинский район. г. Клин, ул. Новоямская, дом №4, оф. 220.

СПРАВКА

об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Клин, микрорайон «Майданово», д.4, корпус 1

Обобщенное наименование работ	% выполнения работ	Проектно-сметная стоимость работ в ценах _тек_ года, тыс.руб.	Фактическая стоимость выполненных работ, тыс.руб.
Подготовительные работы	100%	25 921, 762	25921,762
Общестроительные работы ниже отметки 0.00	87,8%	28 603, 548	25103,548
Общестроительные работы выше отметки 0.00	50,7%	316 988, 554	160635,817
Внутренние сети		78 647, 011	
Наружные сети (внутриплощадочные)		35 990, 400	
Наружные сети (магистральные)		46 773, 098	
Благоустройство и озеленение		18 381, 905	
	.		211 661, 127

Достоверность сведений, указанных в настоящем реестре, подтверждаю

Генеральный директор «АВС ИНВЕСТ»

Решин С.В.

(Ф.И.О. руководителя)

М.П.Подпись