

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства трехсекционного 12-ти этажного жилого дома на 130 квартир с нежилым первым этажом, подвалом, техническим этажом и крышной котельной по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипецкая слобода

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:			
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Учредители/участники	Режим работы
Общество с ограниченной ответственностью «Архитектор», место нахождения: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Маркова, 35	ОГРН 1095007000472, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 13.02.2009 г., выдано ИФНС РФ по городу Дмитрову Московской области	Челябиев Теймур Насиб оглы - 75% Уставного капитала Погодина Елена Игоревна – 25% Уставного капитала	9.00-18.00

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

ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА					
Застройщик	Лицензия, регистрационный номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший лицензию	Лицензированный вид деятельности
ООО «Архитектор»					Не лицензируемая

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:		
Застройщик	Финансовый результат текущего года, тыс. руб.	Размер кредиторской/дебиторской задолженности, тыс. руб.
ООО «Архитектор»	15 тыс. руб. на 31.12.15	13 353 тыс. руб. на 31.12.15/ 14 297 тыс. руб. на 31.12.15

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:	
Цель проекта:	Строительство 3-х секционного 12-ти этажного жилого дома на 130 квартир с нежилым первым этажом, подвалом, техническим этажом и крышной котельной по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипецкая слобода
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Заключение № 50-1-4-0395-12 от 04 апреля 2012 г., выдано ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»
Этапы реализации проекта:	I этап Подготовительные работы; II этап Земляные работы; III этап Строительно-монтажные работы ниже нулевого уровня; IV этап Строительно-монтажные работы выше нулевого уровня; V этап Возведение ограждающих конструкций; VI этап Устройство кровли; VII этап Остекление;

	VIII этап Монтажные и пусконаладочные работы внутренних инженерных сетей в т.ч. газовой котельной; IX этап Отделочные работы; X этап Благоустройство территории
Срок реализации проекта:	IV квартал 2014 г.

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО			
Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
RU50520000-34	26.04.2012г.	15.02.2013г.	Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Дмитровского муниципального района Московской области
RU50520000-34	продлено	01.04.2014	Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Дмитровского муниципального района Московской области
RU50520000-34	продлено	15.11.2014	Управление архитектуры и градостроительства Администрации Дмитровского муниципального района Московской области
РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ			
RU50520000-175	29.09.2014г.	-	Управление архитектуры и градостроительства Администрации Дмитровского муниципального района Московской области

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:								
Местоположение:	Участок расположен в жилой части города Дмитров, в районе жилой застройки по ул. Московская. Адрес ориентира: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипецкая слобода							
Площадь участка:	Участок – 3230 кв.м. (договор аренды земельного участка № 919-д от 22.02.2004г.; договор уступки прав и обязанностей по договору аренды от 01.02.2011г.)							
Границы участка	Участок граничит: с севера-запада и запада – земли г. Дмитров, отведенные под многоэтажную жилую застройку ЗАО «ПИК-Регион», с юга и юга-запада – территория парка «Березовая роща», с востока и северо-востока – проезд улицы Подлипецкая слобода.							
	№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Длина отрезка границы	Описание	Номер смежного участка	Особые отметки
	1	2	3	4	5	6	7	8
	1	21	22	166°42,5'	104,48	По координатам	-	Погрешность : 0,2
	2	22	23	301°48,1'	87,58	По координатам	-	Погрешность : 0,2
	3	21	23	222°14,0'	75,00	По координатам	Слева: 50:04:0010101:62	Погрешность : 0,2
Кадастровые номера	участок – 50:04:0010101:36							
Категория земли:	земли населенных пунктов							
Разрешенное использование	для жилищного строительства							
Форма собственности:	государственная не разграниченная							
Право Застройщика на	Договор аренды земельного участка № 919-д от 22.02.2004г. и Договор уступки прав и обязанностей по Договору аренды от 01.02.2011г.							

участок:	
Элементы благоустройства:	благоустройство прилегающей территории с применением современных малых форм архитектуры и покрытием пешеходных дорожек тротуарной плиткой

ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:	
Договор аренды земельного участка № 919-д от 22.02.2004г., зарегистрирован Московской областной регистрационной палатой 03.03.2004г. регистрационный № 50-01/04-04/2004-304; Договор уступки прав и обязанностей по договору аренды от 01.02.2011г.	

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Объект:	3-х секционный 12-ти этажный жилой дом с нежилым первым этажом, подвалом, техническим этажом и крышной котельной
Местоположение объекта:	Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипецкая слобода

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА:			
Тип дома:		монолитно-кирпичный, индивидуальный проект	
Технические характеристики:			
Несущие конструкции – железобетонные монолитные стены и пилоны; ограждающие конструкции – трехслойные, двухслойные; наружная поверхность – лицевой керамический кирпич различных тонов Здание скомпоновано из двух поворотных секций и одной рядовой. Ориентация здания - меридиональная. Во всех секциях при входах размещены вестибюль, лестнично-лифтовой узел, комната дежурной с санитарным узлом и помещение мусорокамеры. Для инженерно-технического обеспечения жилого дома на первом этаже (во второй и третьей секциях) расположены помещения электрощитовых, в подвальном этаже – помещение насосной (повысительной) станции, диспетчерской. Первый и подвальный этаж здания – нежилой, со встроенными помещениями без конкретной технологии. Входные группы расположены со стороны главного фасада. Высота жилых помещений (от пола до пола) 3.0м., первого нежилого этажа – от 3,2 до 4,7.м. Межквартирные стены - монолитные железобетонные. Кровля - плоская, мягкая из двух слоев филозола по армированной цементно-песчаной стяжке. Крышная газовая котельная предназначена для теплоснабжения и горячего водоснабжения дома. Оконные и балконные блоки из ПВХ профилей системы «КВЕ» белого цвета с трехслойным двухкамерным стеклопакетом и приточным клапаном. Входные двери в жилые секции утепленные стальные светло-коричневых тонов. Входные двери в нежилых помещениях и в тамбурах из алюминиевых профилей светлых тонов. Переплеты остекления лоджий из алюминиевых профилей и пластиковых элементов белого цвета. Внутренняя отделка жилых помещений проектом не предусматривается. Каждая секция жилого дома оборудована грузопассажирскими лифтами. В здании обеспечена безбарьерная доступность помещений для инвалидов-колясочников и малоподвижных групп населения за счет устройства пандусов. Здание жилого дома относится к сооружениям второй степени огнестойкости, по конструктивной пожарной опасности - здание класса СО1. По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф1.3			
Площадь застройки:	13 200,55 м ²	Этажность	12
Общая площадь жилого здания:	10 507.8 м ²	Количество секций:	3
СОСТАВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГООКВАРТИРНОМ ДОМЕ			
Общая площадь квартир:	7578.0 м ²	Жилая площадь квартир:	
Общее количество квартир в многоквартирном жилом доме:			130

Количество 1-ком. квартир:	64	Количество 2-ком. квартир:	44
в т.ч.: площадью 40,4 м ² :	64	в т.ч.: площадью 63,4 м ² :	20
		площадью 63,7 м ² :	2
Количество 3-ком. квартир:	22	площадью 73,5 м ² :	22
в т.ч.: площадью 90,0 м ² :	22		

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKBAPТИРНОМ ДОМЕ, КОТОРОЕ БУДЕТ НАХОДИТЬСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе: лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, машинное помещение лифта, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря, мусорокамера, верхний технический этаж, подвал.

СОСТАВ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕ ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKBAPТИРНОМ ДОМЕ

Номер помещения	Площадь помещения, м2		
	1 секция	2 секция	3 секция
1	479,6	471,1	434,6
Общая площадь (по секциям)	479,6	471,1	434,6
Общее количество (по секциям)	3	2	2
Общее количество нежилых помещений первого этажа в многоквартирном жилом доме:	7		
Общая площадь нежилых помещений первого этажа в многоквартирном жилом доме:	1 385,3 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
IV квартал 2014 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. представители Администрации Дмитровского муниципального района, 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:

500 млн. руб.

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:	
ООО «Архитектор»	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»

ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):	
ГП МО «Институт «Мосгражданпроект»; ООО "Гражданпроект-М"; ООО "НБ Гражданпроект-М" (генеральный проектировщик)	ООО «Управление Инженерных Работ 408» (генеральный подрядчик)

Генеральный директор ООО «Архитектор»
«31» марта 2016 г.



[Handwritten signature]

Портнова Д.М.

ПРОШИТО,
ПРОНУМЕРОВАНО
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТ
НА Лист ЛИС

