

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 10-секционного 4-х этажного жилого дома с цокольным этажом – **жилой дом 1а** в составе «Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, д. Митькино, уч. 51».

№.№ п/п	Наименование	Содержание
<b>1. Информация о застройщике</b>		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СДИ»
	Место нахождения	143405, Московская обл., г. Красногорск, ул. Строительная, д. 3А, пом. 015
	Режим работы	с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: суббота, воскресенье; тел.(495) 286-72-73
1.2.	Государственная регистрация застройщика, сведения о выданном разрешении на строительство	Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 № 014320771, выдано «01» августа 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области; присвоен основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1145024005796. Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 № 014320776, выдано «01» августа 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области; присвоен индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН) 5024146826. Разрешение на строительство №RU50-19-2015-687, выдано Министерством строительного комплекса Московской области «13» мая 2015 года на срок до «13» февраля 2018 года.
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика	Участники – физические лица: 1. Гаджиев Заур Сергей оглы - доля в уставном капитале общества в размере 100 (Сто) %;
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.
1.5.	Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.	Застройщик при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с Федеральным законом. Деятельность застройщика не требует получение допуска СРО (саморегулируемой организации).
1.6.	Финансовый результат текущего года (на 31.03.2016 г.)	Финансовый результат (чистая прибыль) текущего года по состоянию на 31.03.2016 г. - 2 тыс. рублей
	Размер кредиторской задолженности (на 31.03.2016 г.)	Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2016 г. – 465 572 тыс. рублей



	Размер дебиторской задолженности (на 31.03.2016 г.)	Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2016 г. – 587 236 тыс. рублей.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 10-секционного 4-х этажного жилого дома с хозяйственными и техническими помещениями в цокольном этаже – <b>жилой дом 1а</b> в составе «Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский район, с.п.Жаворонковское, д.Митькино»
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство жилого дома предусматривается в одну очередь. Начало строительства – 2-ой квартал 2015г. Окончание строительства – 1-ый квартал 2017 г.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0196-15 от 30.03.2015 г. выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»;  Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-2-0514-15 от 13.08.2015 г. выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».
2.2.	Земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома	Земельный участок под строительство жилого дома располагается в западной части проектируемой Комплексной жилой застройки, находящейся в юго-западной части сельского поселения Жаворонковское, в 13 км к юго-западу от г. Одинцово и в 18 км от МКАД. Под строительство жилых домов № 1а и 1б выделен земельный участок площадью -18 815 м2 с кадастровым № 50:20:0070312:3272, принадлежащий застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «30» марта 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/020-50/066/008/2015-5987/2
2.3	Элементы благоустройства	Благоустройство участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом: - посадка деревьев, кустарников, устройство газонов; - строительство проездов, пешеходных дорожек; - устройство малых архитектурных форм; - устройство площадок для отдыха и игр детей и взрослых, хозяйственных площадок
2.4.	Местоположение строящегося жилого дома	Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, д. Митькино, уч. 51, проектируемая «Комплексная жилая застройка по адресу: Московская область, Одинцовский район, с.п.Жаворонковское, д.Митькино» в 13 км к юго-западу от г. Одинцово и в 18 км от МКАД
	Описание строящегося жилого дома	Жилой дом представляет собой здание 4-х этажное с техническими надстройками в зоне лестнично-лифтовых узлов и цокольным этажом под всем домом. Здание имеет С-образную форму в плане. Дом состоит из 10-ти подъездов с размерами в осях 117,22х 55,765м.  <b>Характеристики жилого дома:</b> Уровень ответственности здания - II По функциональной пожарной опасности в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности части зданий относятся к следующим классам: Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3; Степень огнестойкости здания: Степень огнестойкости жилого дома – II Класс конструктивной пожарной опасности - С0.  <b>Конструктивные решения жилого дома:</b> - фундамент - монолитная железобетонная плита; - несущие конструкции здания - монолитный железобетонный рамно-связевый каркас, состоящий из безбалочных перекрытий, опирающихся на несущие монолитные стены;



		<p>- наружные стены цокольного этажа из монолитного железобетона с последующим утеплением и гидроизоляцией;</p> <p>-наружные стены последующих этажей:</p> <p>- несущие- из газобетонных блоков D500 - 200 мм,</p> <p>- несущие- монолитные железобетонные -200мм.</p> <p>Наружные стены имеют многослойную конструкцию (начиная с внутренней стороны):</p> <p>-газобетонные блоки D500-200мм,</p> <p>-утеплитель минераловатные плиты- 130мм,</p> <p>- воздушная прослойка- 20мм,</p> <p>-камни мелкие стеновые из тяжелого бетона- 120мм.</p> <p>- Лестничные площадки, марши и лифтовые шахты монолитные железобетонные</p> <p>внутренние стены и перегородки - самонесущие в пределах этажа следующей конструкции: кирпичная кладка из пустотелого кирпича 120 мм и пазогребневые плиты 100 мм.</p> <p>Кровля плоская рулонная, утепленная по монолитным плитам покрытия.</p> <p>В каждом подъезде предусмотрен грузопассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг.</p> <p>Проектные решения жилого дома приняты с учетом потребностей маломобильных групп населения.</p> <p><b>Инженерное и иное обеспечение жилого дома.</b></p> <p>Жилой дом оборудуется следующими системами: - холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (бытовая и дождевая канализация), электроснабжения, отопления, вентиляция, пожарная сигнализация, пожаротушения диспетчеризации лифтов, телефонизации, радиовещания, телевидения, охраны входов (домофоны) и др.</p>																										
2.5.	Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)	<p>- количество квартир: 161</p> <p>- количество нежилых помещений: 191 (из них 161 кладовых помещений; 30 технических помещений и помещений общего пользования)</p>																										
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;"><b>Квартиры</b></th> </tr> <tr> <th rowspan="2">Количество комнат</th> <th rowspan="2">Количество квартир</th> <th colspan="2">Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв.м.</th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Студия (со встроенной кухней нишей)</td> <td>42</td> <td>23,4</td> <td>31,1</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>59</td> <td>35,6</td> <td>48,7</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>51</td> <td>60,0</td> <td>73,7</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>9</td> <td>73,1</td> <td>87,6</td> </tr> </tbody> </table>	<b>Квартиры</b>				Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв.м.		от	до	Студия (со встроенной кухней нишей)	42	23,4	31,1	1	59	35,6	48,7	2	51	60,0	73,7	3	9	73,1	87,6
<b>Квартиры</b>																												
Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв.м.																										
		от	до																									
Студия (со встроенной кухней нишей)	42	23,4	31,1																									
1	59	35,6	48,7																									
2	51	60,0	73,7																									
3	9	73,1	87,6																									

		<p>Общая площадь всех квартир (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий) в соответствии с проектной документацией: <b>7561,4 кв.м.</b></p> <p>Квартиры расположены на 1-4 этажах.</p> <p>Согласно пожеланиям заказчика чистовая отделка квартир не предусматривается.</p> <p><b>Отделка мест общего пользования.</b></p> <p>Для отделки помещений общего и подсобного назначения выбраны следующие решения:</p> <p>Для коридоров, лифтовых и лестничных холлов, лестничных площадок: Пол – керамогранитная плитка, нескользящая, 600х600 мм на клею по выравнивающей стяжке 50 мм. Стены – ниже 1200 мм – отделка керамогранитной плиткой, выше 1200 мм – покраска водоэмульсионной краской в два слоя. Потолок - покраска белой водоэмульсионной краской в два слоя. Ступени лестниц – бетон.</p>
<b>Нежилые помещения</b>		
Общая площадь помещений мест общего пользования <b>кв.м</b>		2401,9
Общая площадь всех помещений подвала, <b>кв.м.</b>		2 138,6
Общая площадь помещений внеквартирных кладовых, <b>кв.м.</b>		1153,5
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом)	Внеквартирные кладовые
2.7.	Состав общего имущества в 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	Лестницы, лестничные площадки, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, подвальные помещения, системы инженерного обеспечения, ИТП

23.

210

187

2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	1-ый квартал 2017 г.
2.9.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	Министерство строительного комплекса Московской области
2.10.	Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства. (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком)	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный - капитальный - затратный - технический - политический - риск финансовых рынков и т.д. Добровольное страхование Застройщиком каких-либо рисков на момент публикации проектной декларации не производилось.
2.11.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	435 000 000 рублей
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральная проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «Плюс Проджект», (Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 12.12.2013 № 0566.01-2013-7718946566-П-166, выданного СРО «Некоммерческое партнёрство содействия организациям проектной отрасли»). Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СДИ». Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Аккорд Спецстрой» (Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1495.02-2015-6229076280-С-249 от «23» июля 2015 года, выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнёрством «Генеральный Альянс Строительных Организаций»).
2.13.	Способ обеспечения исполнения обязательств	1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

	Застройщика по договору	2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.
2.14.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров нет.

Генеральный директор



И.Е. Целихов

Всего прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью 6 (шесть) листов

Генеральный директор ООО «СДИ»

И.Е.Целихов

