

# 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

<b><u>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:</u></b>			
<b>Фирменное наименование, место нахождения</b>	<b>Информация о государственной регистрации</b>	<b>Учредители/участники</b>	<b>Режим работы</b>
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

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

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

<b><u>ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:</u></b>		
<b>Застройщик</b>	<b>Финансовый результат текущего года, руб.</b>	<b>Размер кредиторской/дебиторской задолженности, руб.</b>
ООО «Архитектор»	7,8 тыс.руб. на 01.04.12	4 383 тыс.руб.на 01.04.12/ 25 817 тыс.руб. на 01.04.12

<b><u>II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:</u></b>	
<b>Цель проекта:</b>	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
<b>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b>	Заключение № 50-1-4-0395-12 от 04 апреля 2012 г., выдано ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»
<b>Этапы реализации проекта:</b>	I этап Подготовительные работы, II этап Земляные работы, III этап Строительство наружных инженерных сетей, IV этап Строительно-монтажные работы V этап Внутренние работы (сантехнические,

	электромонтажные и др.) VI этап Наружные отделочные работы, VII этап Работы по благоустройству.
<b>Срок реализации проекта:</b>	I квартал 2014 г.

<b>РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО</b>			
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

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:**

<b>Местоположение:</b>	Участок расположен в жилой части города Дмитров, в районе жилой застройки по ул. Московская. Адрес ориентира: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипецкая слобода							
<b>Площадь участка:</b>	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.)							
<b>Границы участка</b>	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	
<b>Кадастровые номера</b>	участок – 50:04:0010101:36							
<b>Категория земли:</b>	земли населенных пунктов							
<b>Разрешенное использование</b>	для жилищного строительства							
<b>Форма собственности:</b>	государственная не разграниченная							
<b>Право Застройщика на участок:</b>	Договор аренды земельного участка № 919-д от 22.02.2004г. и Договор уступки прав и обязанностей по Договору аренды от 01.02.2011г.							
<b>Элементы благоустройства:</b>	благоустройство прилегающей территории с применением современных малых форм архитектуры и покрытием пешеходных дорожек тротуарной плиткой							

<b>ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:</b>	
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.	

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

<b>объекта:</b>			
<b>ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА:</b>			
<b>Тип дома:</b>	монолитно-кирпичный, индивидуальный проект		
<b>Технические характеристики:</b>			
<p>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.</p> <p>Во всех секциях при входах размещены вестибюль, лестнично-лифтовой узел, комната дежурной с санитарным узлом и помещение мусорокамеры.</p> <p>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, а также технологический коридор – для прокладки инженерных коммуникаций.</p> <p>Первый 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.</p> <p>Межквартирные стены - монолитные железобетонные толщ.160мм. Внутренние межкомнатные перегородки - пазогребневые гипсовые плиты толщ.100мм по ТУ 5742-007-16415648-98, для санитарных узлов из гидрофобизированных гипсовых плит.</p> <p>Кровля - плоская, мягкая из двух слоев флизолола по армированной цементно-песчаной стяжке.</p> <p>Крышная газовая котельная предназначена для теплоснабжения и горячего водоснабжения дома.</p> <p>Оконные и балконные блоки из ПВХ профилей системы «КВЕ» белого цвета с трехслойным двухкамерным стеклопакетом и приточным клапаном.</p> <p>Входные двери в жилые секции утепленные стальные светло-коричневых тонов. Входные двери в нежилые помещения и в тамбурах из алюминиевых профилей светлых тонов. Переплеты остекления лоджий из алюминиевых профилей и пластиковых элементов белого цвета.</p> <p>Внутренняя отделка жилых помещений проектом не предусматривается.</p> <p>Каждая секция жилого дома оборудована грузопассажирскими лифтами.</p> <p>В здании обеспечена безбарьерная доступность помещений для инвалидов-колясочников и малоподвижных групп населения за счет устройства пандусов.</p> <p>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</p>			
<b>Площадь застройки:</b>	1320,55 м <sup>2</sup>	<b>Этажность</b>	12
<b>Общая площадь жилого здания:</b>	10 507,8 м <sup>2</sup>	<b>Количество секций:</b>	3
<b>СОСТАВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ</b>			
<b>Общая площадь квартир:</b>	7578,0 м <sup>2</sup>	<b>Жилая площадь квартир:</b>	
<b>Общее количество квартир в многоквартирном жилом доме:</b>			130
<b>Количество 1-ком. квартир:</b>	64	<b>Количество 2-ком. квартир:</b>	44
<b>в т.ч.: площадью 40,4 м<sup>2</sup>:</b>	64	<b>в т.ч.: площадью 63,4 м<sup>2</sup>:</b>	20
		<b>площадью 63,7 м<sup>2</sup>:</b>	2
<b>Количество 3-ком. квартир:</b>	22	<b>площадью 73,5 м<sup>2</sup>:</b>	22
<b>в т.ч.: площадью 90,0 м<sup>2</sup>:</b>	22		
<b>СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, КОТОРОЕ БУДЕТ НАХОДИТЬСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>			
<p>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.</p>			

**СОСТАВ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕ ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Номер помещения	Площадь помещения, м2		
	1 секция	2 секция	3 секция
1	218,2	197,8	179
Общая площадь (по секциям)	218,2	197,8	179
Общее количество (по секциям)	1	1	1
Общее количество нежилых помещений первого этажа в многоквартирном жилом доме:	3		
Общая площадь нежилых помещений первого этажа в многоквартирном жилом доме:	595 м <sup>2</sup>		
Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества:	Торгово-офисное 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
I 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» (генеральный проектировщик)	ООО «Управление Инженерных Работ 408» (генеральный подрядчик)
--	---

Генеральный директор ООО «Архитектор»  
«26» апреля 2012 г.

Портнова Д.М.