

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство двухсекционного 16-ти этажного монолитно-кирпичного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже

по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. 7-я Черноголовская, дом 2.

опубликована 28 октября 2013 года на интернет сайте <http://www.diostroy.com/page28.html>
с изменениями на 31.12.2015г. от 30.03.2016г.

№ пп	Информация о Застройщике	
1)	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.	Общество с ограниченной ответственностью «Диострой-Инвест». 143987, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Пионерская, д.9 а: e-mail: diostroy@yandex.ru ; режим работы: понедельник - пятница с 8.00 до 17.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.
2)	Государственная регистрация	ИНН: 5012020748, ОГРН: 1035002451802 – Свидетельство о государственной регистрации серии АА № 087192. Регистрационный номер: 50:50:00938, выданное Московской областной регистрационной палатой 06.02.2001 г.; – Свидетельство о внесении изменений в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года серии 50 №004488951, выданное Инспекцией МНС России по г. Железнодорожному Московской области 14.02.2003 г.; Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ (перерегистрация ООО в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 г. №312-ФЗ) серии 50 №010834318 от 19.08.2009 г., ГРН 2095012032443
3)	Сведения об учредителях.	Учредителями являются физические лица -100 % уставного капитала. Денисов Александр Сергеевич – 10% уставного капитала; Денисова Раиса Ивановна – 90% уставного капитала;
4)	Проекты строительства многоквартирных домов и(или) иных, объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик, в течение 3-х лет предшествующих опубликованию проектной декларации	<ul style="list-style-type: none"> - 5-12-ти этажный 2-х секционный жилой дом строительной серии П46М на 92 квартиры по адресу: г.Москва, САО, Старопетровский пр-д, д.12, корп.5 Дата ввода в эксплуатацию 14.02.08 г. - 14-16-ти этажный 3-х секционный жилой дом по индивидуальному проекту на 172 квартиры по адресу: г.Москва, САО, Старопетровский пр-д, д.12, корп. 4. Дата ввода в эксплуатацию 31.03.08г. - Гараж-стоянка на 200 маш/мест, по адресу: г. Москва, 4-й Вятский пер., вл.20, корп. 8. Дата ввода в эксплуатацию 08.05.08 г. - 16-ти этажный 3-х секционный жилой дом строительной серии ПД-4 на 180 квартир по адресу: МО, г. Железнодорожный ул. Жилгородок д.5а. Дата ввода в эксплуатацию 09.01.08 г. - 17-ти этажный 5-ти секционный монолитно-кирпичный жилой дом по индивидуальному проекту на 400 квартир по адресу: МО, г. Железнодорожный, ул. Главная, д.1. Дата ввода в эксплуатацию 18.12.08 г. - Жилой комплекс «Радуга» из 8 домов на 118 квартир по индивидуальному проекту по адресу: МО, г.Железнодорожный, Леоновское шоссе, вл.6. корп. 1-8. Дата ввода в эксплуатацию: I очередь строительства 19.05.09 г., II очередь – 08.07.09г. - 5-ти этажный 4-х секционный жилой дом по индивидуальному проекту на 80 квартир по адресу: МО, Ступинский р-н, с. Ситне-Щелканово, ул.Вишневая д.8. Дата ввода в эксплуатацию 28.09.10 г. - 12-ти этажный 3-х секционный жилой дом по адресу: МО, Воскресенский р-н., г. Воскресенск, ул. Куйбышева, дом 45-в. Дата ввода объекта в эксплуатацию 21.04.2011 г. - 17-ти этажный односекционный жилой дом с нежилыми помещениями в первом и цокольном этажах по адресу: МО, г. Железнодорожный, ул. Жилгородок, д.4, корп. 1. Дата ввода в эксплуатацию 26.12.2011 г.
5)	Допуск к выполнению работ	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства регистрационный № 0036.05-5012020748-С-121, выдано 19.12.2012 г. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз инженерных предприятий Московской области» без ограничения срока и территории его деятельности
6)	Сведения о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности.	Финансовый результат за 4 квартал 2015 года -8 873 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2015 г. размер кредиторской задолженности –1113654 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2015 г. размер дебиторской задолженности – 208663 тыс. рублей.

№ пп	Информация о проекте строительства
------	------------------------------------

1)	Цели проекта строительства. Результаты государственной экспертизы проектной документации.	Цель проекта строительства: удовлетворение потребности граждан в жилище, развитие социальной инфраструктуры микрорайона путем строительства двухсекционного монолитно-кирпичного жилого 16-ти этажного дома с нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. 7-я Черноголовская, дом 2. Имеется положительное заключение государственной экспертизы проекта № 50-1-4-0228-12 от 07.03.2012 г. положительное заключение № 50-1-4-0995-14 от 24.09.2014г. по корректировке проекта строительства, выданное ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза».
2)	Разрешение на строительство.	Выдано администрацией муниципального образования «Город Ногинск Московской области» №RU50502101-62/2013 от 27.06.2013 г. и приложение от 08 октября 2014г. к нему.
3)	Сведения о правах Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.	Договор №24-2006 от 04 июля 2006 года аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности (номер регистрации 50-50-16/032/2006-293, дата регистрации 04.09.2006 г.) с договором №1-Н-МПСМ-27/08 от 30 сентября 2008 года уступки прав и передаче обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности №24-2006 от 04.07.2006 г. (номер регистрации 50-50-16/088/2008-255, дата регистрации 31.12.2008 г.), дополнительным соглашением от 26 июля 2010 года (номер регистрации 50-50-16/058/2010-420, дата регистрации 13.09.2010 г.), дополнительным соглашением от 03.06.2014г. (номер регистрации 50-50-16/052/2014-066 от 30.06.2014г.) Площадь земельного участка – 11870 кв.м. Кадастровый номер – 50:16:0301001:0058 Договор аренды земельного участка в неразграниченной государственной собственности № 43 -2015 от 05.10.2015г. (номер регистрации 50-50/016-50/016-007-2915-7827, Кадастровый номер земельного участка 50:16:0301001:6726, площадь земельного участка 7517 кв. м.
4)	Сведения о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома. Описание строящегося многоквартирного жилого дома, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	Участок под строительство расположен в 16 микрорайоне Заречного района (жилая зона) города Ногинска. Площадь земельного участка составляет 11870,0 кв.м. В настоящее время участок свободен от строений. Проектом предусмотрено благоустройство территории вокруг дома путем озеленения - (посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов), устройства пешеходных дорожек, детских площадок для игр и спортивных занятий, парковки автотранспорта, площадка для временной стоянки автомобилей для инвалидов, площадка для отдыха взрослых, чистки домашних вещей. Объект состоит из 2-х секций, сблокированных друг с другом. Высота первого этажа – 3,6 м, высота типового этажа – 3,0 м от пола до пола. На первых этажах размещены офисные помещения для коммерческой деятельности. Входы в жилую часть дома организованы с дворовой территории, входы в нежилые помещения с противоположной стороны. Входы в жилую часть имеют пандусы и понижены на 640 мм для организации доступа инвалидов на уровень посадки в лифт. Все квартиры запроектированы с отдельными санузлами. Каждая квартира дома запроектирована с остеклением лоджий. Лоджии квартир с 6 по 16 этаж имеют люк – как аварийный выход. Наружные стены – полистиролбетонные блоки, облицованные кирпичом. Внутренние стены и перегородки – ячеистые газобетонные блоки толщиной 200 мм и 80мм. Общая площадь здания – 11068,2 кв.м., общая площадь квартир – 7427,13 кв.м, общая площадь нежилых офисных помещений первого этажа – 462,78 кв.м. В каждой секции предусмотрено 2 лифта грузоподъемностью 400 и 630 кг, мусоропровод со стволом из нержавеющей стали с защищающим устройством. Система водяного отопления – двухтрубная с поквартирной разводкой и установкой счетчика на каждую квартиру. Вентиляция естественная. В доме запроектирован узел учета тепла общедомовых расходов. Внутренняя отделка: жилые этажи – в жилых помещениях, коридорах, кухнях и санузлах без отделки. В местах общего пользования (в вестибюлях, лестнично-лифтовых холлах) жилого дома окраска стен акриловыми красками, окраска потолков вододисперсионными красками. В жилой части здания предусмотрена незадымляемая лестничная клетка с проходом из лифтового холла через воздушную зону.
5)	Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости, в составе строящегося многоквартирного дома передаваемых Застройщиком участникам долевого строительства, описание их технических характеристик	В состав дома входят 127 квартир, из них однокомнатных – 43; двухкомнатных – 41, трехкомнатных – 43 квартир.
6)	Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	В здании на первом нежилом этаже размещены офисные помещения для коммерческой деятельности в количестве 4 помещений.
7)	Сведения о составе общего имущества в многоквартирном	В состав общего имущества в жилом доме входят входные тамбуры, лестничные площадки, лестницы, подсобные и технические помещения (электрощитовые), две

	доме, 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.	лифтовые шахты в каждой секции, машинные отделения, чердак дома, подвальный технический этаж, придомовая территория с детскими и спортивными площадками.
8)	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 28.12.2015г. № RU50-18-3590-2015 выдано Министерством строительного комплекса Московской области.
9)	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков.	Отсутствуют.
9.1)	Планируемая стоимость строительства.	Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 254 922 728 рублей.
10)	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Генеральный подрядчик – ООО «Диострой-Инвест»; ООО «СК «Диострой»
11)	Способ обеспечения исполнения обязанностей Застройщика по договору участия в долевом строительстве.	Залог, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.
12)	Сведения об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Иные договоры, кроме договоров долевого участия, на основании которых привлекались денежные средства на строительство дома, отсутствуют.

Генеральный директор
ООО «Диострой-Инвест»

Р.И. Денисова