

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 3-х этажного 3-х подъездного 48-ми квартирнного жилого дома с мансардой - №4 и 3-х этажного 3-х подъездного 48-ми квартирнного жилого дома - № 3 с мансардой.

г.Москва

30 марта 2015г.

по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сельское поселение Лучинское, вблизи деревни Давыдовское

1	ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
1.1	Наименование организации: Место нахождения:	Общество с ограниченной ответственностью «Спецмонтаж-Н» Место нахождения: г. Москва, Рублевское шоссе, д.66, стр.1
1.2	Режим работы и контактная информация:	с 9-00 до 18-00 час ежедневно кроме субботы и воскрес. тел/факс 495-269-01-50, 495-269-01-51, email - stroj@specmon.ru / cakara@mail.ru
1.3	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:	77 №006009549 от 27 июля 2005 г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1037739148281, Свидетельство о гос. рег. выдано 30 января 2002г. сер. ЛР № 043700.
1.4	Учредитель:	Шамсудинов Алберт Керимович - (единственный участник) обладает 100% голосов на общем собрании
1.5	Информация о проектах строительства, в которых принимал участие Застройщик в течение последних 3 лет: Информация о проектах строительства, в которых принимал участие Застройщик в течение последних 5 лет:	Жилой дом, МО, Истринский район, с/п Лучинское, д. Трусовоуч.52.Акт сдачи работ 30.04.2012г., что соответствует условиям Договора. 15-ти этажный 6-ти подъездный 373-х квартирный монолитно -кирпичный жилой дом по адрес: Мос. обл., г. Павловский Посад, ул. Каляева, д7.Срок ввода в эксплуатацию 19.12.2008г. что соответствует проектной декларации.
1.6	Информация о видах лицензируемой деятельности: Заказчик:	ООО "Спецмонтаж-Н" лицензированными видами деятельности не занимается
1.7	Информация о финансовом результате текущего года и о размере имеющейся кредиторской задолженности по состоянию на 31 июля 2014 года:	Прибыль текущего года: 17 тыс. руб. Кредиторская задолженность: 9630 тыс.руб. Дебиторская задолженность: 15660 тыс. руб.
2	ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
2.1	Цель проекта	Строительство малоэтажных многоквартирных домов с объектами обслуживающего назначения на земельном участке площадью 2.0 га, расположенном по адресу :Моск. Обл .Истринский район, с/п Лучинское, вблизи

		деревни Давыдовское. Первая очередь проекта: строительство дома №4- 3-х этажного , 3-х подъездного, 48-ми квартирному жилого дома с мансардой и дома № 3- 3-х этажного 3-х подъездного. 48-ми квартирному жилого дома с мансардой, на земельном участке S= 20000 кв.м.
2.2	Информация о сроках реализации первой очереди проекта:	1-й этап - подготовка строительной площадки, разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной и сметной документации, получение разрешения на строительство 2-й этап- производство строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода объекта строительства в эксплуатацию 3-й этап - завершение расчетов и урегулирование претензий, передача объекта строительства участникам долевого строительства, оформление имуществ. прав 1-ая очередь: строительства жил .дома №4 – начало строительства - 31.12.2011 г .,окончание - 31.07.2015г.,строительство жил .дома №3 – начало строительства - 01.07.2012 г., окончание - 31.07.2015г.
2.3	Информация об экспертизе ПСД:	Положительное заключение Центра Судебных и Негосударственных Экспертиз «Индекс» № 4-1-1-0555-13 от 18.06 .2013г.
2.4	Разрешение на строительство:	№RU 505043062006001-349 от 12.12.2011 г. выдано Администрацией Истринского муниципального района Московской области на проведение подготовительных работ на территории жилищного строительства: устройство временных дорог и коммуникаций, вертикальная планировка, ограждение территории №RU 505043062006001-314 от 19.12.2012 г. выдано Администрацией Истринского муниципального района Московской области на строительство первой очереди строительства: два 3-х этажных жилых дома(№3,№4 S=3143,6 кв.м., количество квартир -84 шт.), внутриплощадочные инженерные коммуникации и сооружения. №RU50504306-195 от 28.06.2013г. выдано Администрацией Истринского муниципального района на строительство первой очереди : два 3-этажных жилых дома с мансардами -№3 и №4 по ГП(общая площадь по 4539,1 кв.м, количество квартир –по 48 шт. в каждом), внутриплощадочные инженерные коммуникации и сооружения, площадь земельного участка 20000 кв.м . Действительно до 31.12.2016 года.
2.5	Права Застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов, информация	Договор аренды №03 от 27.02.13г. Дата регистрации 15.03.13 г. регистрационный № 50-50-08/019/2013 запись № 56 с собственником ООО "Данко" ОГРН 1055002711059, ИНН

	о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка	5017059724, земельный участок S=9228 кв.м. с кадастровым № 50:08:0060170:176 Строительство первой очереди объекта: на земельном участке S=9228 кв.м. с кадастровым номером № 50:08:0060170:176 Свидетельство о государственной регистрации права 50-АДН 384943 запись о регистрации №50-50-08/121/2012-293 от 08.10.12г.
2.6	Информация об элементах благоустройства:	проектом строительства предусмотрено устройство проездов и тротуаров, спортивной площадки, зоны отдыха для взрослых, детского игрового комплекса, посадка деревьев и кустарников, посев трав.
2.7	Место расположения строящегося жилого поселка:	Московская область, Истринский муниципальный район ,сельское поселение Лучинское, вблизи деревни Лучинское вблизи деревни ДавыдовскоеПлощадь застройки жилого поселка: 2 881 кв.м.
2.8	Описание строящегося жилого поселка и технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Дома с пристроенными индивидуальными котельными, фундаменты- монолитная железобетонная плита, тех.подвал -монолитные стены, облицованные керамическим кирпичом, наружные стены- керамзитобетонные блоки, утеплитель, облицовочный кирпич, внутренние стены и перегородки из кирпича, перекрытия - монолитная железобетонная плита, теплый чердак, кровля скатная с организованным водоотведением, окна и балконные двери - 2-х камерные стеклопакеты в ПВХ переплетах, ограждения лоджий из лицевого кирпича, остекление одинарное в алюминиевых переплетах. Степень огнестойкости - II
2.9	Информация о количестве и составе самостоятельных частей помещений в жилом доме №4 и №3,	S=4539,1 кв.м. Общее количество квартир в каждом доме 48 шт. в том числе: жилой дом №4 1-нокомнатные 18 шт. Из них: кв. №№ 3;7;26;27;30;31 площадью 44,7 м2 каждая; КВ.№ 33 площадью 52,9 м2; кв. №№ 13;17; 21 площадью 53,9 м2 каждая; кв. №№ 1;5;9 площадью 54,3 м2 каждая. КВ.№№ 34М;35М;11М площадью 46,3 м2 каждая; площадью КВ.№ 21М площадью 55,5м2; КВ.№ 9М площадью 55,9 м2; 2-х комнатные :24 шт. Из них: кв. №№ 14;18;22 площадью 66,7 м2 каждая; кв. №№ 15;19;23 площадью 66,6 м2 каждая; кв. №№ 2;6;10 площадью 67,0 м2каждая; кв. №№ 25;29, площадью 75,8 м2

каждая;
кв. №№ 12; 16;20;24 площадью 77,1 м2
каждая.

кв. № 11 площадью 67,3 м2
кв. №№ 34;35 площадью 67,6 м2 каждая
кв. № 23М площадью 69.5 м2 ;
кв. № 22М площадью 69,6 м2 ;
кв. № 10М площадью 69,9 м2 ;
кв. № 36 площадью 77.5 м;2
кв. №№ 24М;33М площадью 78,7 м2 каждая.

3-х комнатные : 6 шт. Из них:
кв. №№ 4;8 площадью 99,7 м2 каждая;
кв. №№ 28;32. площадью 100,4 м2 каждая;
кв. № 12М площадью 102,6 м2;
кв. № 36М площадью 103,3 м2.

Нежилые помещения вспомогательного назначения, расположенные в тех.подвале
23 шт.:S=691,1 м2

Помещение 1 –S=23,3 м2
Помещение 2 –S=17,3 м2
Помещение 3 –S= 44,2 м2
Помещение 4 – S=44,4 м2
Помещение 5 – S=22,0 м2
Помещение 6 –S= 17,3 м2
Помещение 7–S=47,2 м2
Помещение 8 –S=23,3 м2
Помещение 9 – S=17,3 м2
Помещение 10 –S= 22,0 м2
Помещение 11 –S= 44,2 м2
Помещение 12 – S=44,4 м2
Помещение 13 – S=22,0 м2
Помещение 14 –S=17,3 м2
Помещение 15 –S= 47,2 м2
Помещение 16 – S=23,3 м2
Помещение 17 – S=17,3 м2
Помещение 18 –S=22,0 м2
Помещение 19 –S=44,2 м2
Помещение 20 –S=44,4 м2
Помещение 21 –S= 22,0 м2
Помещение 22 –S=17,3 м2
Помещение 23 – S=47,2 м2

жилой дом №3 S=4539,1 кв.м
Общее количество квартир – 48 шт.
1-нокомнатные - 16 шт. Из них:
кв. №№ 2,6,10,10М,14,18,22,22М,26,30,34
площадью 44,3 м2 каждая;
кв. №№ 27;31;35,35М площадью 44,1 м2
каждая;
кв. № 33М площадью 52,5 м2;

2-хкомнатные : 28 шт. Из них:
кв. №№ 3;7;11;11М;15;19;23;23М площадью
70,2 м2 каждая;
кв. №№ 1;5;9;9М площадью 78,8 м2 каждая;
кв. №№ 16;20;24;24М площадью 81,4 м2
каждая;

		<p>кв. №№ 13;17;21;21М площадью 81,7 м2 каждая;</p> <p>кв. №№ 4;8;12;12М площадью 82,0 м2 каждая.</p> <p>кв. №№ 25;29;33 площадью 82,3 м2 каждая</p> <p>кв. № 34М площадью 70,5 кв.м</p> <p>3-хкомнатные :3 шт. Из них:</p> <p>кв. №№ 28,32.36,36М площадью 107,1 м2 каждая;</p> <p>Нежилые помещения, вспомогательного назначения, расположенные в тех.подвале</p> <p>23 шт.: .S=691,1м2</p> <p>Помещение 1 –S= 23,3м2</p> <p>Помещение 2 – S=17,3 м2</p> <p>Помещение 3 –S= 44,2 м2</p> <p>Помещение 4 – S=44,4 м2</p> <p>Помещение 5 –S=22,0 м2</p> <p>Помещение 6 – S=17,3 м2</p> <p>Помещение 7 –S= 47,2 м2</p> <p>Помещение 8 – S=23,3 м2</p> <p>Помещение 9 –S=17,3 м2</p> <p>Помещение 10 – S=22,0 м2</p> <p>Помещение 11 –S= 44,2 м2</p> <p>Помещение 12 –S= 44,4 м2</p> <p>Помещение 13 – S=22,0 м2</p> <p>Помещение 14 –S=17,3 м2</p> <p>Помещение 15 – S=47,2 м2</p> <p>Помещение 16 –S=23,3 м2</p> <p>Помещение 17 – S=17,3 м2</p> <p>Помещение 18 – S=22,0 м2</p> <p>Помещение 19 – S=44,2 м2</p> <p>Помещение 20 – S=44,4 м2</p> <p>Помещение 21 –S= 22,0 м2</p> <p>Помещение 22 –S=17,3 м2</p> <p>Помещение 23 – S=47,2 м2</p>
2.10	Состав общего имущества в жилом доме №4 и №3, которое будет находиться в общей долевой собственности после ввода объекта в эксплуатацию	<p align="center">жилой дом №4</p> <p>Пристроенная котельная 1 шт. S= 58.5 м2</p> <p>Тех.подвал S= 103.3 м2</p> <p>Лестницы, лестничные площадки S=169.2 м2</p> <p>Электрощитовая 1 шт. S = 1,7 м2</p> <p>Внутренние системы инженерного обеспечения</p> <p align="center">жилой дом №3</p> <p>Пристроенная котельная 1 шт. S= 58.5 м2</p> <p>Тех.подвал S= 103.3 м2</p> <p>Лестницы, лестничные площадки S 169.2 м2</p> <p>Электрощитовая 1 шт. S = 11,7 м2</p> <p>Внутренние системы инженерного обеспечения</p>
2.11	Информация о предполагаемом сроке ввода первой очереди проекта	I квартал 2015г.
2.12	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых	Администрация Истринского муниципального района Московской области, Госстройнадзор Московской области. Застройщик ООО "Спецмонтаж-Н", Генеральный подрядчик ООО

	участвуют в приемке в эксплуатацию:	"Интерстрой" и другие заинтересованные лица
2.13	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:	Объект отличается высокой конкурентоспособностью ,риски сведены к минимуму.
2.14	Информация о мерах по добровольному страхованию Застройщиком строительных рисков	Заказчик - ООО "Спецмонтаж-Н" и генеральный подрядчик - ООО "Интерстрой" являются членами Саморегулируемых организаций.
2.15	Планируемая стоимость строительства жилого поселка:	453 млн. рублей.
2.16	Перечень организаций, осуществляющих работы:	Заказчик - ООО "Спецмонтаж-Н", генеральный подрядчик -ООО "Интерстрой", проектная организация - ООО "Проект - гражданстрой". Все - члены СРО.
2.17	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 ФЗ №214-ФЗот 30.12.2004г. "Об участии в долевом строительстве"

Внесены изменения 30. 03. 2015 года