

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство 3-х этажного 2-х секционного жилого дома (позиции 16) в составе жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры вблизи деревни Бабаиха Габовского сельского поселения Дмитровского района Московской области.

Опубликована в сети Интернет по адресу: www.mig-estate.ru

Дата публикации: 01 декабря 2014 года

I. Информация о Застройщике

Раздел 1

1.1. Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Дмитровский Технопарк»

1.2. Местонахождение: 141895, Московская обл, Дмитровский р-н, п. свх. Останкино.

1.3. Режим работы Застройщика: понедельник-пятница с 09-00 до 18-00.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 007651246, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Дмитрову Московской области 31.08.2005г.

ИНН/КПП 5007049220/500701001, ОГРН 1055001014298, ОКПО 78065101.

Раздел 3

3.1. Участники Застройщика:

1. ООО «Дмитровский Технопарк» (ОГРН 1145007003811, ИНН 5007091711 зарегистрировано ИФНС по г.Дмитрову Московской области 13.10.2014) является правопреемником ЗАО «Дмитровский Технопарк» (зарегистрировано ИФНС по г.Дмитрову Московской области 13.07.2005, ОГРН 1055001009128, ИНН 5007048530) – размер доли в уставном капитале 8,1% – обладает 8,1 % голосов на Общем собрании участников Общества.

2. Гражданин РФ Генс Георгий Владимирович, размер доли в уставном капитале - 91,9 %, обладает 91,9 % голосов на Общем собрании участников Общества.

Раздел 4

4.1.ООО «Дмитровский Технопарк» в течение трех лет, предшествующих опубликования настоящей декларации, не принимал участие в строительстве многоквартирных жилых домов, а также иных объектов жилой недвижимости.

Раздел 5

5.1. Инвестиционная деятельность лицензированию не подлежит.

5.2. Технический заказчик. Функции Технического заказчика по оформлению всей необходимой исходно-разрешительной, проектной, строительной-технической документации, оформлению Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию и другой технической документации, согласно договора №03/2014 от 30 декабря 2013 года между ООО «Дмитровский Технопарк» и ООО «Интерост» осуществляет ООО «Интерост».

Свидетельство ООО «Интерост» о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055.50.9745.12.2010 от 16 декабря 2010 г.

Раздел 6

6.1. Финансовый результат за девять месяцев 2014 г. – прибыль 3 820 тыс. рублей.

6.2. Размер дебиторской задолженности на 01.10.2014г. - 37 476 тыс. рублей.

6.3. Размер кредиторской задолженности на 01.10.2014г. - 22 738 тыс. рублей.

6.4. Задолженность по заемным средствам на 01.10.2014г.- 97 890 тыс. рублей.

Проектная декларация строительства 3-х этажного 2-х секционного жилого дома (поз. 16)

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства:

Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в ближайшем Подмосковье, а также будет способствовать обеспечению благоустройства территории.

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: I квартал 2015 года.

Окончание строительства: II квартал 2016 года

Раздел 2

2.1. Информация о Разрешении на строительство:

Разрешение №RU50520302-111 от 19 декабря 2013 года на строительство 15 (пятнадцати) 3-х этажных жилых домов (позиции 16-30) жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры по адресу: Московская область, Дмитровский район, сельское поселение Габовское, в районе деревни Бабаиха, на земельном участке с кадастровым номером 50:04:01102036:489 общей площадью 132406 кв.м. выдано Обществу с ограниченной ответственностью «Дмитровский Технопарк». Срок действия до 19 декабря 2019г.

Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок:

ООО «Дмитровский Технопарк» является собственником земельного участка, на котором осуществляется строительство 3-х трехэтажного 2-х секционного жилого дома (позиции 16)

№ п/п	Кадастровый номер участка №	Свидетельство на право собственности	Дата выдачи свидетельства	Площадь участка (кв.м.)
1.	50:04:0110203:489	50-АД№ 691590	25.12.2012	132406

3.1.2. Описание земельного участка застройки жилых домов позиции № 16-30:

Участок строительства площадью 132406 м2 расположен в западной части деревни Бабаиха сельского поселения Габовское Дмитровского муниципального района Московской области.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – Для малоэтажного жилищного строительства.

Благоустройство – по проекту.

Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося жилого дома позиции 16, его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

3-х трехэтажный 2-х секционный жилой дом (позиции 16) в составе жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры расположен в юго – западной части сельского поселения Габовское, Дмитровского района, Московской области и граничит с юга – участок проектируемой общеобразовательной школы (перспективная застройка), с востока – ранее запроектированный жилой дом позиции 17, с севера - участки перспективной застройки сельского поселения, с запада – участок проектируемого административного здания с предприятиями торговли (перспективная застройка).

Конструктивная схема 3-х этажного жилого дома – смешанная, с несущим железобетонным каркасом (диафрагмы, пилоны, колонны, перекрытия) и ненесущими трехслойными ограждающими конструкциями.

Фундамент - монолитные железобетонные: столбчатые под колонны и ленточные под пилоны и диафрагмы.

Стены наружные самонесущие, с опиранием на этажные плиты перекрытия. Кладка выполнена из ячеистого блока, толщина кладки 400 мм.

Проектная декларация строительства 3-х этажного 2-х секционного жилого дома (поз. 16)

Межэтажные перекрытия – монолитный железобетон толщ. 220 мм;

Кровля плоская с внутренним водостоком.

Окна-блоки ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства.

поз. № 16 жилой дом с общественной частью

№ п/п	Наименование показателя	Единица Измерения	Численное значение
	Общая площадь здания	м2	2716,52
	Площадь застройки	м2	1151,86
	Строительный объем	м3	9195,55
	Этажность		3
	Общая площадь квартир:	м2	2025,3
	в том числе жилая	м2	1141,53
	Количество квартир:		54
	в т.ч. 1 комн.;	шт.	42
	однокомнатных, площадью 26,66 м2		2
	однокомнатных, площадью 26,76 м2		1
	однокомнатных, площадью 26,84 м2		2
	однокомнатных, площадью 26,87 м2		2
	однокомнатных, площадью 26,94 м2		1
	однокомнатных, площадью 26,97 м2		1
	однокомнатных, площадью 27,60 м2		2
	однокомнатных, площадью 27,70 м2		1
	однокомнатных, площадью 28,54 м2		2
	однокомнатных, площадью 28,73 м2		1
	однокомнатных, площадью 29,77 м2		2
	однокомнатных, площадью 29,86 м2		2
	однокомнатных, площадью 29,97 м2		1
	однокомнатных, площадью 30,06 м2		1
	однокомнатных, площадью 35,10 м2		2
	однокомнатных, площадью 35,16 м2		2
	однокомнатных, площадью 35,30 м2		1
	однокомнатных, площадью 35,36 м2		1
	однокомнатных, площадью 36,10 м2		2
	однокомнатных, площадью 36,30 м2		1
	однокомнатных, площадью 38,77 м2		2
	однокомнатных, площадью 38,78 м2		2
	однокомнатных, площадью 38,98 м2		1
	однокомнатных, площадью 38,99 м2		1
	однокомнатных, площадью 39,33 м2		2
	однокомнатных, площадью 39,43 м2		2
	однокомнатных, площадью 39,53 м2		1
	однокомнатных, площадью 39,63 м2		1
	Итого однокомнатных		42
	двухкомнатных, площадью 50,26 м2		2
	двухкомнатных, площадью 50,40 м2		2
	двухкомнатных, площадью 50,47 м2		1
	двухкомнатных, площадью 50,60 м2		1

	двухкомнатных, площадью 51,02 м2		2
	двухкомнатных, площадью 51,22 м2		1
	Итого двухкомнатных		9
	трехкомнатных, площадью 64,78 м2		2
	трехкомнатных, площадью 64,89 м2		1
	Итого трехкомнатных		3
	ИТОГО ВСЕГО КВАРТИР		54

5.2. Состояние, в котором квартиры передаются покупателям:

Строительством предусмотрена следующая отделка помещений:

Жилая часть:

Планировка квартир свободная, без внутренних стен и перегородок (только несущие стены).

Помещения квартир – без внутренней отделки и выравнивания поверхностей.

Внеквартирные помещения:

- стены – штукатурка с покраской;
- потолки – затирка поверхности, побелка;
- полы – в тамбурах и коридорах керамическая плитка.

Помещения технического назначения:

- стены – без отделки;
- полы – цементно-песчаная подготовка;

Наружная отделка здания

- стены – штукатурка, окраска;
- входные двери – металлические;
- окна – профиль ПВХ с двойным стеклопакетом.

Стяжки полов не выполняются. Устанавливается входной дверной блок из дерева.

Межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах не поставляются и не устанавливаются.

Выполняется стояковая система холодного и горячего водоснабжения: стояк-ванная комната.

Разводка к сантехприборам не выполняется. Сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки, полотенцесушители и пр.) не поставляются и не устанавливаются, работы по заземлению ванн выполняются собственниками помещений.

Фекальная канализация — стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехнических приборов. Работы по устройству трубных разводов для подключения сантехнических приборов выполняются собственниками помещений.

Система отопления: трубная разводка и установка радиаторов отопления.

Естественная вентиляция — проектом предусмотрена общеобменная приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением, вытяжка осуществляется через вентиляционные шахты. Электроснабжение выполняется: монтаж этажных щитов с установкой счетчика учета и вводного автомата; ввод кабеля в квартирный щиток. Производится ввод кабеля слабых токов в общедомовую щитовую, устанавливаются этажные щиты. Коммутация и установка оборудования не выполняется.

Квартиры на втором и третьем этаже дома не предназначены для проживания маломобильных групп населения.

Гаражей и иных объектов недвижимости проектной документацией не предусмотрено.

Раздел 6

6.1. Функциональное назначение нежилого помещения, расположенное в доме поз. 16 – свободное: площадь - 142,43 м2.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию и передачу объектов участникам долевого строительства:

Помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, входные группы, коммуникационные и иные шахты, коридоры, техническое подполья, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одной квартиры, инженерные коммуникации обеспечивающие жизнедеятельность жилой застройки, земельный участок, на котором расположен данный дом указанной позиции, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства указанного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Площадь помещений общего пользования -312,85 м².

Площадь технических помещений и помещений инженерного назначения – 966,84м².

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости: - II-ой квартал 2016 года

8.2. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанного объекта недвижимости в эксплуатацию является Администрация сельского поселения Габовское Дмитровского района Московской области.

8.3. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости: ООО «Дмитровский Технопарк», ООО «Интерост», ООО «Стройтехмонтаж».

Раздел 9

9.1. Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГО-050.001.001.01028 от 05 ноября 2014г. с ООО «Страховая Компания «Высота».

9.2. Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производится. По мнению Застройщика, в целом проект оценивается как нерисковый, Возможные риски связаны с макроэкономическими изменениями (инфляция, ухудшение инвестиционного климата и т.д.)

9.3. Планируемая стоимость строительства жилого дома позиции 16 - 80 362 961,9 рублей.

Раздел 10

10.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Проектировщик: Индивидуальный предприниматель Геноров Дмитрий Николаевич.

Технический заказчик - ООО «Интерост».

Генеральный подрядчик - ООО «Стройтехмонтаж».

Подрядчик по прокладке инженерных сетей – ООО «Стройиндустрия».

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Право на создаваемый объект недвижимого имущества, в состав которого входит объект долевого строительства, находится в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве.

11.2. В соответствии с п.1 ст. 13 закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. (с изменениями и дополнениями) в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

Раздел 12

12.1. Структура финансирования

Застройщик осуществляет строительство за счет собственных и заемных средств.

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства проекта, на момент опубликования настоящей проектной декларации отсутствуют.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Дмитровский Технопарк» по адресу: 143442, МО, Красногорский район, п/о Отрадное, ООО «Конкур клуб «Отрадное» стр. 36.

Генеральный директор
ООО «Дмитровский Технопарк»



В.В. Горелик