|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ |
|  ***на строительство 3-х этажного 3-х подъездного 48-ми квартирного жилого дома*** ***с мансардой - №4 и 3-х этажного 3-х подъездного 48-ми квартирного жилого дома - № 3 с мансардой.*** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  ***г.Москва 14 января 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 - stroi@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, Свидетельствоо 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 квартирного жилого дома с мансардой и дома № 3*- 3-х этажного 3-х подъездного. 48-ми квартирного 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 строительство2-й этап- производство строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода объекта строительства в эксплуатацию3-й этап - завершение расчетов и урегулирование претензий, передача объекта строительства участникам долевого строительства, оформление имуществ. прав1-ая очередь: строительства жил .дома №4 – начало строительства - 31.12.2011 г .,окончание - 31.03.2015г.,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 №4по 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****о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка** | 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 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 права50-АДN 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 Лучинскоевблизи деревни Давыдовское Площадь 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 иперегородки 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;площадьюКВ.№ 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 каждаякв. № 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 м2Помещение 1 –S=23,3 м2Помещение 2 –S=17,3 м2Помещение 3 –S= 44,2 м2Помещение 4 – S=44,4 м2Помещение 5 – S=22,0 м2Помещение 6 –S= 17,3 м2Помещение 7–S=47,2 м2Помещение 8 –S=23,3 м2Помещение 9 – S=17,3 м2Помещение 10 –S= 22,0 м2Помещение 11 –S= 44,2 м2Помещение 12 – S=44,4 м2Помещение 13 – S=22,0 м2Помещение 14 –S=17,3 м2Помещение 15 –S= 47,2 м2Помещение 16 – S=23,3 м2Помещение 17 – S=17,3 м2Помещение 18 –S=22,0 м2Помещение 19 –S=44,2 м2Помещение 20 –S=44,4 м2 Помещение 21 –S= 22,0 м2Помещение 22 –S=17,3 м2Помещение 23 – S=47,2 м2**жилой дом №3** S=4539,1 кв.мОбщее 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;кв. №№ 13;17;21;21М площадью 81,7 м2 каждая;кв. №№ 4;8;12;12М площадью 82,0 м2 каждая.кв. №№ 25;29;33 площадью 82,3 м2 каждаякв.№ 34М площадью 70,5 кв.м**3-хкомнатные :3 шт.**  Из них:кв. №№ 28,32.36,36М площадью 107,1 м2 каждая;Нежилые помещения, вспомогательного назначения, расположенные в тех.подвале 23 шт.: .S=691,1м2Помещение 1 –S= 23,3м2Помещение 2 – S=17,3 м2Помещение 3 –S= 44,2 м2Помещение 4 – S=44,4 м2Помещение 5 –S=22,0 м2Помещение 6 – S=17,3 м2Помещение 7 –S= 47,2 м2Помещение 8 – S=23,3 м2Помещение 9 –S=17,3 м2Помещение 10 – S=22,0 м2Помещение 11 –S= 44,2 м2Помещение 12 –S= 44,4 м2Помещение 13 – S=22,0 м2Помещение 14 –S=17,3 м2Помещение 15 – S=47,2 м2Помещение 16 –S=23,3 м2Помещение 17 – S=17,3 м2Помещение 18 – S=22,0 м2Помещение 19 – S=44,2 м2Помещение 20 – S=44,4 м2Помещение 21 –S= 22,0 м2Помещение 22 –S=17,3 м2 Помещение 23 – S=47,2 м2 |
| 2.10 | **Состав общего имущества в жилом доме №4 и №3, которое будет находиться в общей долевой собственности после ввода объекта в эксплуатацию** | **жилой дом №4** Пристроенная котельная 1 шт. S= 58.5 м2Тех.подвал S= 103.3 м2Лестницы, лестничные площадки S=169.2 м2 Электрощитовая 1 шт. S = 1,7 м2 Внутренние системы инженерного обеспечения **жилой дом №3** Пристроенная котельная 1 шт. S= 58.5 м2Тех.подвал S= 103.3 м2Лестницы, лестничные площадки S 169.2 м2Электрощитовая 1 шт. S = 11,7 м2 Внутренние системы инженерного обеспечения  |
| 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** **участвуют в приемке в эксплуатацию:** | Администрация Истринского муниципального района Московской области, Госстройнадзор Московской области. Застройщик ООО "Спецмонтаж-Н", Генеральный подрядчик ООО "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 14.01.2015 года**