

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Дмитров, 5-й микрорайон, поз.№ 24, участок с кадастровым номером 50:04:00010903:87

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	ООО «УС-200»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «УС-200»
1.3.	Место регистрации	город Москва Государственное учреждение Московская регистрационная палата
	Фактическое местонахождение	115478, г. Москва, Каширское шоссе, д.23, стр.А
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн.-чт.: 9:00 – 18:00 / Пт.: 9:00-16:00 8(499)324-63-81; 8(499)323-54-33; 8(499)612-88-32
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 № 007273430 ОГРН 1027700498319, дата записи 05.12.02г., регистрирующий орган Управление МНС России по г. Москве Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 77 № 009557137, дата: 19.12.02г. ИНН 7734182526 / КПП 774501001
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Овдий Александр Петрович –единственный участник общества.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1. «Реконструкция Клинического корпуса» ФГБУ «РОНЦ им. Н.Н. Блохина» РАМН, расположенного по адресу: г. Москва, Каширское шоссе, д.24; 2. «Строительство НИИ Детской онкологии и гематологии РОНЦ им. Н.Н. Блохина» РАМН, расположенного по адресу: г. Москва, Каширское шоссе, вл.24; 3. Строительство 13-16-ти этажного 6-ти секционного жилого дома по адресу: Московская обл., г. Фрязино, ул. Горького, д.7;
1.8.	Информация о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	СРО НП «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта», № С-02-0462-17102012 от 10.06.2013г.
1.9.	Информация о финансовом результате предыдущего периода на 30.09.2013 г.	1 577 594 тыс. рублей
	Информация о размере кредиторской задолженности	656 874 тыс. рублей
	Информация о размере дебиторской задолженности	335 940 тыс. рублей
1.10	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	Исполнение обязательств Застройщика по заключенным договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые

		законодательные акты Российской Федерации».
1.11	О договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Застройщик не заключает иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область, г.Дмитров, 5-й микрорайон, поз.№ 24, участок с кадастровым номером 50:04:00010903:87.
2.2.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства – 2-й квартал 2013 г. Окончание строительства – 2-й квартал 2017 г.
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 5-1-4-784-08 от 28 октября 2008 г. проекта (без сметы) и результатов инженерных изысканий; Положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-1564-13 от 19.11.2013г. проектной документации (без сметы) и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г.Дмитров, 5-й микрорайон, поз.№ 24, участок с кадастровым номером 50:04:00010903:87» (Корректировка).
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU50520000-182 от 03.12.2013 года. Выдано Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области. Срок действия: до 30 июня 2017 года.
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Протокол совещания по вопросу завершения строительства проблемного объекта на территории Дмитровского муниципального района по адресу: г. Дмитров, 5-й мкр., поз. 24 от 22 февраля 2013 г. Соглашение № 523 от 25 апреля 2013 г. об уступке прав и обязанностей Инвестора по Инвестиционному Контракту № 368 от 20 июня 2005 г. Соглашение от 24.04.2013 г. О передаче прав и обязанностей Арендатора. Дополнительное соглашение № 524 от 25 апреля 2013 г. к Инвестиционному Контракту № 368 от 20.06.2005 г. на строительство объекта недвижимости жилищного назначения по мкр. ДЗФС города Дмитрова Московской области. Договор аренды земельного участка №432-д от 13 октября 2016 г.
2.6.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Администрация Дмитровского муниципального района Московской области
2.7.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	с севера, запада и востока – свободные земли г. Дмитрова, отведенные под строительство жилых домов мкр. № 5, с юга – внутриквартальный проезд, далее существующие многоэтажные жилые дома

2.8.	Информация о площади земельного участка, предусмотренной проектной документацией	1,2 га
2.9.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проектом предусмотрено устройство проездов и тротуаров с покрытием из асфальта и тротуарной плитки.</p> <p>Площадки для отдыха взрослых, игр детей и площадки для детей старшего возраста с покрытием из специального слоя и растительного грунта, а так же площадку под контейнеры для мусора.</p> <p>Площадки обеспечиваются соответствующим оборудованием и малыми архитектурными формами.</p> <p>Озеленение территории включает организацию посадок деревьев и кустарников на участках дворовой территории.</p>
2.10	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Московская область, г.Дмитров, 5-й микрорайон, поз.№ 24
2.11	Описание строящегося многоквартирного дома	<p>Многоэтажный жилой дом сложной формы, общими габаритами в осях 16,6x77,21+19,9x30,76+19,9x47,36+16,6x80,61м.</p> <p>Высота здания от уровня земли до парапета ЛЛУ (max) – 49,7 м. Высота жилых этажей (от пола до потолка) – 2,7 м. Между секциями в южной части здания – сквозной проезд через дом (6,62x5,3м).</p> <p>На первом этаже размещены: административные помещения с с/узлами, комнатами приема пищи и отдельными входами, колясочные, комнаты уборочного инвентаря, электрощитовые, диспетчерская и телефонный узел.</p> <p>Уровень ответственности – II. Степень огнестойкости здания – II. Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.</p> <p>Конструктивная схема – комбинированная с продольными и поперечными внутренними и наружными стенами и пилонами.</p> <p>Фундаменты – монолитная железобетонная (бетон кл. В25, рабочая арматура кл. А500С диаметр 10-36мм) плита т.750мм.</p> <p>Стены наружные надземные: 1-й тип – несущие, поэтажной разрезки, слоистой конструкции с внутренним слоем из керамзитобетонных блоков т.200мм., т.100мм. Наружный слой – кладка лицевым пустотелым кирпичом (ГОСТ 7484-78) т.120 мм.</p> <p>Стены внутренние (включая стены цокольного этажа) – несущие, плоские монолитные железобетонные (бетон кл. В25) т.200мм. Пилоны монолитные железобетонные сечением 200x1600мм.</p> <p>Перегородки – силикатные стеновые блоки т.70мм, керамзитобетонные блоки т.100мм и кирпичные т.120мм.</p> <p>Междуэтажные перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные (бетон кл. В25; 6W; F75) плиты т.200мм.</p> <p>Кровля плоская с внутренним организованным</p>

		<p>водостоком. Утеплитель: пенополистерольные плиты т.160мм.</p> <p>Квартиры предоставляются без чистовой отделки.</p> <p>Окна - пластиковые со стеклопакетом.</p> <p>Инженерные сети и сооружения, необходимые для обеспечения эксплуатации объекта.</p>																																																																																																																																																
2.12	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Количество квартир в жилом доме - 612.</p> <p>Состав квартир в жилом доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> -однокомнатных - 156 - двухкомнатных -312 -трехкомнатных - 104 -двухуровневых – 40 <p>Площадь жилого дома – 50 777 м². Площадь нежилых встроенных помещений 5 880 м². Общая площадь квартир – 33 879 м².</p> <p>Площадь административных помещений - 3687,08 м².</p> <p>Общая площадь рабочих помещений офисов – 4699.1 м².</p> <p>Количество машиномест в подземной автостоянке – 121.</p>																																																																																																																																																
2.13	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1) Жилые помещения:</p> <p>1-х комнатных квартир – 156 шт.</p> <p>2-х комнатных квартир – 312 шт.</p> <p>3-х комнатных квартир – 104 шт.</p> <p>1-х комнатных квартир с антресолями – 40 шт.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ по м.</th> <th>Тип квартиры</th> <th>Кол. комнат</th> <th>площадь квартир</th> <th>Кол-во квартир</th> <th>Общая площадь</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>1/02</td><td>1</td><td>27,6</td><td>26</td><td>717,6</td></tr> <tr><td>2</td><td>1/04</td><td>1</td><td>28,6</td><td>26</td><td>743,6</td></tr> <tr><td>3</td><td>1/03;1/06</td><td>1</td><td>29,3</td><td>52</td><td>1523,6</td></tr> <tr><td>4</td><td>1/05</td><td>1</td><td>29,4</td><td>26</td><td>764,4</td></tr> <tr><td>5</td><td>1/01</td><td>1</td><td>34,4</td><td>26</td><td>894,4</td></tr> <tr><td>6</td><td>2/11;2/02</td><td>2</td><td>47,2</td><td>52</td><td>2454,4</td></tr> <tr><td>7</td><td>2/12;2/01</td><td>2</td><td>52</td><td>52</td><td>2704</td></tr> <tr><td>8</td><td>2/10</td><td>2</td><td>52,6</td><td>26</td><td>1367,6</td></tr> <tr><td>9</td><td>2/09</td><td>2</td><td>53</td><td>26</td><td>1378</td></tr> <tr><td>10</td><td>2/06</td><td>2</td><td>57,5</td><td>26</td><td>1495</td></tr> <tr><td>11</td><td>2/08</td><td>2</td><td>60,3</td><td>26</td><td>1567,8</td></tr> <tr><td>12</td><td>2/07</td><td>2</td><td>60,4</td><td>26</td><td>1570,4</td></tr> <tr><td>13</td><td>2/03</td><td>2</td><td>71,2</td><td>26</td><td>1851,2</td></tr> <tr><td>14</td><td>2/04</td><td>2</td><td>76,5</td><td>26</td><td>1989</td></tr> <tr><td>15</td><td>2/05</td><td>2</td><td>78,6</td><td>26</td><td>2043,6</td></tr> <tr><td>16</td><td>3/04</td><td>3</td><td>65,1</td><td>26</td><td>1692,6</td></tr> <tr><td>17</td><td>3/03</td><td>3</td><td>67,9</td><td>26</td><td>1765,4</td></tr> <tr><td>18</td><td>3/02</td><td>3</td><td>68,5</td><td>26</td><td>1781</td></tr> <tr><td>19</td><td>3/01</td><td>3</td><td>79</td><td>26</td><td>2054</td></tr> <tr><td>20</td><td>33</td><td>1(ант)</td><td>58,9</td><td>2</td><td>117,8</td></tr> <tr><td>21</td><td>20</td><td>1(ант)</td><td>68,4</td><td>2</td><td>136,8</td></tr> <tr><td>22</td><td>21</td><td>1(ант)</td><td>70,4</td><td>2</td><td>140,8</td></tr> <tr><td>23</td><td>34</td><td>1(ант)</td><td>73,8</td><td>2</td><td>147,6</td></tr> </tbody> </table>	№ по м.	Тип квартиры	Кол. комнат	площадь квартир	Кол-во квартир	Общая площадь	1	1/02	1	27,6	26	717,6	2	1/04	1	28,6	26	743,6	3	1/03;1/06	1	29,3	52	1523,6	4	1/05	1	29,4	26	764,4	5	1/01	1	34,4	26	894,4	6	2/11;2/02	2	47,2	52	2454,4	7	2/12;2/01	2	52	52	2704	8	2/10	2	52,6	26	1367,6	9	2/09	2	53	26	1378	10	2/06	2	57,5	26	1495	11	2/08	2	60,3	26	1567,8	12	2/07	2	60,4	26	1570,4	13	2/03	2	71,2	26	1851,2	14	2/04	2	76,5	26	1989	15	2/05	2	78,6	26	2043,6	16	3/04	3	65,1	26	1692,6	17	3/03	3	67,9	26	1765,4	18	3/02	3	68,5	26	1781	19	3/01	3	79	26	2054	20	33	1(ант)	58,9	2	117,8	21	20	1(ант)	68,4	2	136,8	22	21	1(ант)	70,4	2	140,8	23	34	1(ант)	73,8	2	147,6
№ по м.	Тип квартиры	Кол. комнат	площадь квартир	Кол-во квартир	Общая площадь																																																																																																																																													
1	1/02	1	27,6	26	717,6																																																																																																																																													
2	1/04	1	28,6	26	743,6																																																																																																																																													
3	1/03;1/06	1	29,3	52	1523,6																																																																																																																																													
4	1/05	1	29,4	26	764,4																																																																																																																																													
5	1/01	1	34,4	26	894,4																																																																																																																																													
6	2/11;2/02	2	47,2	52	2454,4																																																																																																																																													
7	2/12;2/01	2	52	52	2704																																																																																																																																													
8	2/10	2	52,6	26	1367,6																																																																																																																																													
9	2/09	2	53	26	1378																																																																																																																																													
10	2/06	2	57,5	26	1495																																																																																																																																													
11	2/08	2	60,3	26	1567,8																																																																																																																																													
12	2/07	2	60,4	26	1570,4																																																																																																																																													
13	2/03	2	71,2	26	1851,2																																																																																																																																													
14	2/04	2	76,5	26	1989																																																																																																																																													
15	2/05	2	78,6	26	2043,6																																																																																																																																													
16	3/04	3	65,1	26	1692,6																																																																																																																																													
17	3/03	3	67,9	26	1765,4																																																																																																																																													
18	3/02	3	68,5	26	1781																																																																																																																																													
19	3/01	3	79	26	2054																																																																																																																																													
20	33	1(ант)	58,9	2	117,8																																																																																																																																													
21	20	1(ант)	68,4	2	136,8																																																																																																																																													
22	21	1(ант)	70,4	2	140,8																																																																																																																																													
23	34	1(ант)	73,8	2	147,6																																																																																																																																													

		<table border="1"> <tbody> <tr><td>24</td><td>35</td><td>1(ант)</td><td>75,3</td><td>2</td><td>150,6</td></tr> <tr><td>25</td><td>19</td><td>1(ант)</td><td>79,6</td><td>2</td><td>159,2</td></tr> <tr><td>26</td><td>36</td><td>1(ант)</td><td>80,1</td><td>2</td><td>160,2</td></tr> <tr><td>27</td><td>31</td><td>1(ант)</td><td>80,8</td><td>2</td><td>161,6</td></tr> <tr><td>28</td><td>26</td><td>1(ант)</td><td>81,6</td><td>2</td><td>163,2</td></tr> <tr><td>29</td><td>17</td><td>1(ант)</td><td>86,5</td><td>2</td><td>173</td></tr> <tr><td>30</td><td>30</td><td>1(ант)</td><td>86,9</td><td>2</td><td>173,8</td></tr> <tr><td>31</td><td>24</td><td>1(ант)</td><td>88,5</td><td>2</td><td>177</td></tr> <tr><td>32</td><td>32</td><td>1(ант)</td><td>90</td><td>2</td><td>180</td></tr> <tr><td>33</td><td>22</td><td>1(ант)</td><td>90,6</td><td>2</td><td>181,2</td></tr> <tr><td>34</td><td>25</td><td>1(ант)</td><td>104,4</td><td>2</td><td>208,8</td></tr> <tr><td>35</td><td>28</td><td>1(ант)</td><td>105,5</td><td>2</td><td>211</td></tr> <tr><td>36</td><td>18</td><td>1(ант)</td><td>106</td><td>2</td><td>212</td></tr> <tr><td>37</td><td>23</td><td>1(ант)</td><td>108,6</td><td>2</td><td>217,2</td></tr> <tr><td>38</td><td>27</td><td>1(ант)</td><td>112,2</td><td>2</td><td>224,4</td></tr> <tr><td>39</td><td>29</td><td>1(ант)</td><td>112,6</td><td>2</td><td>225,2</td></tr> <tr> <td colspan="5">Общая площадь жилых помещений (м²)</td> <td>33879</td> </tr> </tbody> </table> <p>Всего квартир: 612 шт. Общая площадь квартир - 33879,0 кв.м. 2) Общая площадь помещений административного назначения (офисы) общей площадью 5880,0 кв.м. 3) Подземная автостоянка – 121 машиноместа. Общая площадь подземной автостоянки – 4981,0 кв.м.</p>	24	35	1(ант)	75,3	2	150,6	25	19	1(ант)	79,6	2	159,2	26	36	1(ант)	80,1	2	160,2	27	31	1(ант)	80,8	2	161,6	28	26	1(ант)	81,6	2	163,2	29	17	1(ант)	86,5	2	173	30	30	1(ант)	86,9	2	173,8	31	24	1(ант)	88,5	2	177	32	32	1(ант)	90	2	180	33	22	1(ант)	90,6	2	181,2	34	25	1(ант)	104,4	2	208,8	35	28	1(ант)	105,5	2	211	36	18	1(ант)	106	2	212	37	23	1(ант)	108,6	2	217,2	38	27	1(ант)	112,2	2	224,4	39	29	1(ант)	112,6	2	225,2	Общая площадь жилых помещений (м ²)					33879
24	35	1(ант)	75,3	2	150,6																																																																																																			
25	19	1(ант)	79,6	2	159,2																																																																																																			
26	36	1(ант)	80,1	2	160,2																																																																																																			
27	31	1(ант)	80,8	2	161,6																																																																																																			
28	26	1(ант)	81,6	2	163,2																																																																																																			
29	17	1(ант)	86,5	2	173																																																																																																			
30	30	1(ант)	86,9	2	173,8																																																																																																			
31	24	1(ант)	88,5	2	177																																																																																																			
32	32	1(ант)	90	2	180																																																																																																			
33	22	1(ант)	90,6	2	181,2																																																																																																			
34	25	1(ант)	104,4	2	208,8																																																																																																			
35	28	1(ант)	105,5	2	211																																																																																																			
36	18	1(ант)	106	2	212																																																																																																			
37	23	1(ант)	108,6	2	217,2																																																																																																			
38	27	1(ант)	112,2	2	224,4																																																																																																			
39	29	1(ант)	112,6	2	225,2																																																																																																			
Общая площадь жилых помещений (м ²)					33879																																																																																																			
2.14	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1) Нежилые помещения различного назначения, не относящиеся к общему имуществу многоквартирного жилого дома общей площадью 10861,0 кв.м., в том числе: а) площадь подземной автостоянки – 4981,0 кв.м. б) площадь помещений административного назначения (офисы) общей площадью 5880,0 кв.м.																																																																																																						
2.15	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	Лестницы, лестничные площадки, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, системы инженерного обеспечения, технические помещения на первом этаже и в техническом подполье																																																																																																						
2.16	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	2-й квартал 2017 года																																																																																																						
2.17	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и	- Администрация Дмитровского муниципального района Московской области; - Главное управление государственного																																																																																																						

	организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	строительного надзора Московской области; - Организации, отвечающие за эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; - Генеральный проектировщик – ЗАО «СК Тирос»; - Генеральный подрядчик – ООО «АрТель».
2.18	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	- Возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы; - Неблагоприятные изменения рыночной конъюнктуры; - Противодействие конкурентов. Недобросовестная конкуренция; - Ориентировочная стоимость строительства пятисекционного жилого дома со стоимостью внутриплощадочных наружных инженерных сетей до первого колодца (без стоимости строительства наружных инженерных сетей и подключения к этим сетям, расходов по формированию земельного участка, получения его в аренду и арендной платы за весь период использования) – 1 280 239,8 тыс. рублей. Финансовые и прочие риски отсутствуют.
2.19	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Страхование рисков - в соответствии с действующим законодательством РФ.
2.20	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральная проектная организация – Закрытое акционерное общество «Строительная компания Тирос», имеющая свидетельство № СД-0025-07122009-П-7729038950-2 от 29.03.2011г. о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства; Генеральная подрядная организация – Общество с ограниченной ответственностью «АрТель», имеющее свидетельство № С-02-0462-17102012 от 10.06.2013г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «УС-200» по адресу:
г. Москва, Каширское шоссе, д. 23, стр.А
телефон: 8(499) 324 63 81 (по будням 9.00 – 18.00)

Место опубликования Проектной декларации: Интернет, www.dmitrov5.ru
Дата публикации в сети Интернет - 23 ноября 2013 г.,
изменения – 18 августа 2014 г., 11 января 2016 г., 1 марта 2016 г., 15 ноября 2016 г.

Генеральный директор
ООО «УС-200»



Жордания Д.В.