

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство дома № 1 в составе многофункционального комплекса с элементами жилой застройки и социальной инфраструктуры, расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, в районе села Внуково

1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «НДК»	
	Местонахождение	141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Советская, д. 1	
	Режим работы	С 09 до 18, часов ежедневно, перерыв с 13 до 14, суббота, воскресенье - выходной день	
	Телефон	+ 7 (495) 228-00-60	
1.2.	Государственная регистрация	Основной государственный регистрационный номер: 1085007001199 Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной Налоговой службы по городу Дмитрову Московской области ИНН/КПП 5007064757/500701001 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 12.03.2008 г. Серия 50 № 010411130	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управление юридического лица	ФИО физического лица-учредителя (участника)	Процентов голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Костин Сергей Константинович	Доля 15 (пятнадцать) % уставного капитала, номинальная стоимость доли составляет 6 000 000 (шесть миллионов) рублей

		Тагирбеков Казибек Рашидович	Доля 51 (пятьдесят один) % уставного капитала, номинальная стоимость доли составляет 20 400 000 (двадцать миллионов четыреста тысяч) рублей	
		Тагирбеков Мурад Казибекович	Доля 34 (тридцать четыре) % уставного капитала, номинальная стоимость доли составляет 13 600 000 (тринадцать миллионов шестьсот тысяч) рублей	
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщиком не осуществлялось.		
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемые виды деятельности.		
	Номер лицензии			
	Срок действия лицензии			
	Орган, выдавший лицензию			
1.6	Финансовый результат текущего года	За последний отчетный период (по 17.06.2015 года) составил: убыток 1 374 871 рублей		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по состоянию на 17.06.2015 г. составила 14 644 273 рублей		

	Размер дебиторской задолженности	Дебиторская задолженность по состоянию на 17.06.2015 г. составила 4 012 014 рублей
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство многофункционального комплекса с элементами жилой застройки и социальной инфраструктуры, расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, в районе села Внуково
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – май 2015 года Окончание строительства – II квартал 2017 г. (предположительный срок ввода дома в эксплуатацию с благоустройством).
	Результат экспертизы	В соответствии с подпунктом 3) пункта 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации экспертиза по объекту не требуется (не проводится).
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50520000-249 от 24.12.2014 г. Выдано Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области на строительство трехэтажного 4-х секционного жилого дома с пристроенным универсальным магазином. Срок действия разрешения: до 24.04.2017 г.
2.3	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 735-д от 22.06.2010 г., зарегистрированный 20.07.2011 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер регистрационной записи 50-50-04/045/2011-34. Дополнительное соглашение от 22.12.2011 г. к Договору аренды земельного участка № 735-д от 22.06.2010 г., зарегистрировано 16.02.2012 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер регистрационной записи 50-50-04/017/2012-077. Срок аренды – до 31.03.2060 г.
	Собственник земельного участка	Форма собственности - муниципальная, вид разрешенного землепользования: для размещения многофункционального комплекса Собственник: Дмитровский муниципальный район Московской области
	Кадастровый номер земельного участка	50:04:0100303:1
	Площадь земельного участка	29 400 кв.м, расположен по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, в районе села Внуково, восточная часть кадастрового квартала 50:04:0100303.

		<p>Участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – свободные территории населенного пункта, - с запада (северо-запада) – с озеленёнными территориями. В том числе с территориями лесов на землях иных категорий, далее на расстоянии ориентировочно 100 м – р. Березовец - с юга (юго-востока) – территории общего пользования, на которой расположена автомобильная дорога регионального значения «МБК Дмитров»; - с востока – территории общего пользования автомобильной дороги «МБК Дмитров», далее – индивидуальная жилая застройка села Внуково. <p>Участок расположен вне зон санитарной охраны источников водоснабжения и особо охраняемых природных территорий.</p>
	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрено комплексное благоустройство дворовых площадок и озеленение территории.
2.4	<p>Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, в районе села Внуково.</p> <p>Трехэтажный 4-х секционный жилой дом с пристроенным универсальным магазином.</p> <p>Имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - схема здания – рамно-связевая, состоящая из вертикальных пилонов и монолитных междуэтажных перекрытий толщиной 160 – 200 мм; - несущие элементы из монолитного железобетона; - пространственная жесткость здания обеспечивается конструкциями лестничной клетки, которая является ядром жесткости; - фундамент – ленточно-монолитный; - наружные стены самонесущие 2-х слойные из пенобетонных блоков марки Д400-600 толщиной 300 мм с облицовкой термопанелями с фактурой под кирпич; - кровля плоская, с внутренним организованным водоотводом, конструкция кровли – монолитная железобетонная плита перекрытия из бетона класса В25 толщиной 160-200 мм - полы на этажах выполняются – по монолитным железобетонным плитам перекрытий; - полы в техподполье выполняются – по бетонной подготовке; - покрытия полов в тамбурах, холлах, коридорах – керамическая плитка; - перегородки в помещениях санузлов, кухонь, подвальных – кирпич глиняный обыкновенный ГОСТ 530-95 на цементно-песчаном растворе марки 50 толщиной 120 мм;

		<ul style="list-style-type: none"> - перегородки межкомнатные – пазогребневые полнотелые гипсовые плиты марки 35 толщиной 100 мм на гипсовом растворе марки 50-100 мм; - входные двери – металлические утепленные индивидуального изготовления; - тамбурные двери на входах – деревянные по ГОСТ 24698-81; - окна и балконные двери – двухкамерный стеклопакет в переплете из ПВХ профилей системы «КВЕ» (Германия) и ХТ РУС» (Россия); - внутренняя отделка – здание будет сдаваться в эксплуатацию без внутренней отделки, за исключением мест общего пользования; - наружные поверхности стен облицовываются термопанелями фактурой под лицевой керамический кирпич в соответствии с цветовым решением фасадов, цоколь облицовывается керамогранитной плиткой. <p>В проекте применены традиционные конструктивные решения с применением типовых узлов, изделий и конструкций, а также строительных материалов по действующим ГОСТ.</p>
2.5	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Общая проектная площадь квартир (с учетом летних помещений) 2491,2 кв.м. Общая проектная площадь 1-2 этажного универсального магазина 603,5 кв.м.</p> <p>Количество квартир – 46, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные, ориентировочной общей проектной площадью каждая – от 30,5 до 31,80 кв.м – 22 шт.; - двухкомнатные, ориентировочной общей проектной площадью каждая от 63,80 до 64,20 кв.м – 22 шт.; - трехкомнатные, ориентировочной общей проектной площадью каждая 84.7 кв.м – 2 шт. <p>Общая площадь застройки 1202,0 кв.м, строительный объем общий 14146,4 м3, общая площадь здания 3422,4 кв.м.</p> <p>Общая площадь застройки универсального магазина 360 кв.м, строительный объем общий 3431,6 м3, общая площадь здания 603,5 кв.м.</p>
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Функциональное назначение 1-2 этажного универсального магазина – под размещение объектов торговли.
2.7	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Коридоры, лестничные площадки, лестницы; инженерное оборудование, электрощитовая, система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, придомовая территория.

2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	Окончание строительства – II квартал 2017 г. Министерство строительного комплекса Московской области, Администрация Дмитровского муниципального района Московской области
2.9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует.
2.9.1	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	Ориентировочно 121 000 000 (сто двадцать один миллион) рублей.
2.10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик ООО «Терра Строй» ИНН/КПП 9705034284/770501001 Юридический адрес: 115093, г. Москва, ул. Щипок, д. 2
2.11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в силу закона.
2.12	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Договора соинвестирования, заключаемые в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»

Генеральный директор
ООО «Инвестиционно-строительная компания "ИСК"»



Тагирбеков М.К.