

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Изменение №4 от 08.08.2017г.

строительства 4-х секционного 9-ти этажного жилого дома на 184 квартиры с первым нежилым этажом, подвалом и чердаком по адресу: Московская область, Дмитровский район, г. Дмитров, ул. Внуковская, поз.5

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:			
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Учредители/участники	Режим работы
Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ «АРХИТЕКТОР», место нахождения: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Спаская, д.21, пом.4	ОГРН 1155007000720, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 19.03.2015 г., выдано ИФНС РФ по городу Дмитрову Московской области	Салехов Олег Сергеевич Табаков Валерий Анатольевич	10:00-17:00

ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:	
Застройщик	Проект строительства
ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ «АРХИТЕКТОР»	Ранее застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА					
Застройщик	Лицензия, регистрационный номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший лицензию	Лицензированный вид деятельности
ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ «АРХИТЕКТОР»	№0626.01-2017-5007093268-С-253	03.03.2017г.	Без ограничения срока	Саморегулируемая организация Ассоциация строителей «Межрегионстройальянс»	Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:		
Застройщик	Финансовый результат текущего года, тыс. руб.	Размер кредиторской/дебиторской задолженности, тыс. руб.
ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ «АРХИТЕКТОР»	0 тыс. руб. на 30.06.17	48 334 тыс. руб. на 30.06.17/ 15 719 тыс. руб. на 30.06.17

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:	
Цель проекта:	4-х секционный 9-ти этажный жилой дом на 184 квартиры с первым нежилым этажом, подвалом и чердаком по адресу: Московская область, Дмитровский район, г. Дмитров, ул. Внуковская, поз.5
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Заключение № 50-1-1-2-0336-17 от 21.04.2017 г., выдано ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»
Этапы реализации проекта:	Проектирование (2-х стадийное: проект и рабочая документация); строительство жилого дома
Срок реализации проекта:	I квартал 2018 г.

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО			
Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение/вносивший изменение в Разрешение
RU50520000-203	24.12.2013г.	31.12.2014 г.	Управление архитектуры и градостроительства Администрации Дмитровского муниципального района Московской области
RU50520000-203	Продление от 25.06.2014г.	31.12.2016 г.	Управление архитектуры и градостроительства Администрации Дмитровского муниципального района Московской области
RU50520000-203	Продление от 28.12.2016 г.	30.06.2017 г.	Министерство строительного комплекса Московской области
RU50520000-203	Продление от 18.05.2017 г.	30.12.2017 г.	Министерство строительного комплекса Московской области
RU50-42-8768-2017	08.08.2017г.	08.09.2018 г.	Министерство строительного комплекса Московской области

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:	
Местоположение:	Участок расположен в жилой части города Дмитров, в районе жилой застройки по ул. Внуковская. Адрес ориентира: Московская область, Дмитровский район, г. Дмитров, ул. Внуковская, поз.5
Площадь участка:	Участок – 5936 кв.м.
Границы участка	Участок граничит: с севера - земли отведенные под многоэтажную жилую застройку, с запада - существующая многоэтажная жилая застройка ул. Внуковская с юга – территория существующей платной стоянки, с востока – земли городского поселения Дмитров (проезд к ул. Сиреневая).
Кадастровые номера	участок – 50:04:0010806:174
Категория земли:	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	для строительства монолитно-кирпичных жилых домов
Форма собственности:	государственная не разграниченная
Право Застройщика на участок:	Договор аренды земельного участка №126-Д от 20.04.2017г.
Элементы благоустройства:	благоустройство прилегающей территории с применением современных малых форм архитектуры и покрытием пешеходных дорожек тротуарной плиткой

ПРАВООСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:
Договор аренды земельного участка №126-Д от 20.04.2017г. зарегистрирован 02.05.2017г. 50:04:0010806:174-50/004//2017-2 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Объект:	4-х секционный 9-ти этажный жилой дом на 184 квартир с первым нежилым этажом, подвалом и чердаком

Местоположение объекта:	Московская область, Дмитровский район, г. Дмитров, ул. Внуковская, поз.5
--------------------------------	--

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА:

Тип дома:	монолитно-кирпичный, индивидуальный проект
------------------	--

Технические характеристики:

Конструктивная схема - монолитный. Фундамент - монолитный железобетонный на свайном основании, сваи железобетонные. Наружные стены техподполья – монолитные ж/б с утеплителем из пенополистирольных плит с прижимной стенкой из кирпича обыкновенного керамического, наружные стены надземной части - самонесущие, двухслойные с поэтажным опиранием на плиты перекрытия, внутренний слой из блоков, из кирпича керамического лицевого, соединение слоев - на гибких оцинкованных связях; перекрытия, лестничные площадки и покрытие – железобетонные; кровля плоская рулонная из 2-х слоев направляемого материала «линокром» с организованным внутренним водостоком; окна и балконные двери - ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом, остекление лоджий - алюминиевый профиль с одинарным стеклопакетом; наружная отделка: коколь- керамогранит, фасад - керамический облицовочный кирпич под расшивку в соответствии с цветовым решением фасада.

Во всех секциях при входах размещены вестибюль, лестнично-лифтовой узел, комната дежурной с санитарным узлом. Первый и подвальный этаж здания – нежилой, со встроенными помещениями без конкретной технологии. Входные группы расположены со стороны главного фасада.

Внутренняя отделка жилых помещений проектом не предусматривается.

Каждая секция жилого дома оборудована грузопассажирским лифтом.

В здании обеспечена безбарьерная доступность помещений для инвалидов-колясочников и малоподвижных групп населения за счет устройства пандусов.

Площадь застройки:	1841,97 м ²	Этажность	9
Общая площадь жилого здания:	13376,77 м ²	Количество секций:	4

СОСТАВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Общая площадь квартир:	9345,28 м ²	Жилая площадь квартир:	
Общее количество квартир в многоквартирном жилом доме:			184
Количество 1-ком. квартир:	80	Количество 2-ком. квартир:	64
в т.ч.: площадью 38,53 м ² :	8	в т.ч.: площадью 49,52 м ² :	8
площадью 39,89 м ² :	16	площадью 49,53 м ² :	8
площадью 39,9 м ² :	8	площадью 49,68 м ² :	16
площадью 40,07 м ² :	8	площадью 51,14 м ² :	8
площадью 40,09 м ² :	8	площадью 53,87 м ² :	8
площадью 42,18 м ² :	8	площадью 53,92 м ² :	8
площадью 42,26 м ² :	8	площадью 56,44 м ² :	8
площадью 42,34 м ² :	16		
Количество 3-ком. квартир:	40	площадью 68,37 м ² :	8
в т.ч.: площадью 62,72 м ² :	8	площадью 72,60 м ² :	8
площадью 64,48 м ² :	8	площадью 80,98 м ² :	8

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, КОТОРОЕ БУДЕТ НАХОДИТЬСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе: лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, машинное помещение лифта, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря, мусорокамера, техническое подполье, чердак.

СОСТАВ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕ ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Номер помещения	Площадь помещения, м2			
	1 секция	2 секция	3 секция	4 секция
1	58,9	89,2	102,9	60,7
2	102,9	153,2	102,1	60,4
3	-	133,5	-	64,2
4	-	-	-	97,5
Общая площадь (по секциям)	161,8	375,9	205	282,8
Общее количество (по секциям)	2	3	2	4
Общее количество нежилых помещений первого этажа в многоквартирном жилом доме:	11			
Общая площадь нежилых помещений первого этажа в многоквартирном жилом доме:	1160,82 м ²			
Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества:	Торгово-офисное, общественное назначение			

ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта
I квартал 2018 г.	Приемка Объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов Государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации (в т.ч. Министерство строительного комплекса Московской области, СЭС, АТИ, Теплосети, Электросети, УГПС МЧС России МО, экологических и природоохранных служб)

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:

Возможные риски	Меры по страхованию рисков
Риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ	Договор страхования строительных рисков (профессиональной ответственности организаций, осуществляющих строительную деятельность) при проведении строительных и монтажных работ

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:

298,7 млн. руб.

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:

ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ «АРХИТЕКТОР»	<p>Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p> <p>Заключением договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве</p> <p>Страховая компания- ООО «Региональная страховая компания», юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15, фактический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15</p>
-----------------------------------	--

ОГРН: 1021801434643, ИНН: 1832008660, КПП: 997950001, телефон/факс 8 (800) 333-06-90, официальный сайт в сети интернет: <http://www.ginco.sp/> Страховая организация соответствует требованиям законодательства РФ (Банк России) СИ 0072 от 07.04.2016 г.

ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):

ООО «ПБ Гражданпроект-М»
(генеральный проектировщик)

ООО «МОНБЛАН»
(генеральный подрядчик)

Генеральный директор
ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ «АРХИТЕКТОР»
«30» ноября 2016 г.

Салехов Олег Сергеевич

