

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 10-секционного 4-х этажного жилого дома с цокольным техническим этажом –
жилой дом 2а в составе «Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, д. Митькино, уч. 50».

№№ п/п	Наименование	Содержание
1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СДИ»
	Место нахождения	143405, Московская обл., г. Красногорск, ул. Строительная, д. 3А пом. 015
	Режим работы	С 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: суббота, воскресенье; тел.(495) 286-72-73
1.2.	Государственная регистрация застройщика, сведения о выданном разрешении на строительство	Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 № 014320771, выдано «01» августа 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области; присвоен основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1145024005796. Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 № 014320776, выдано «01» августа 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области; присвоен индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН) 5024146826. Разрешение на строительство №RU50-19-2015-688, выдано Министерством строительного комплекса Московской области «13» мая 2015 года на срок до «13» февраля 2018 года.
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика	Учредители – физические лица: 1. Гаджиев Заур Сергей оглы - доля в уставном капитале общества в размере 55 (пятьдесят пять) %; 2. Пургин Михаил Рафаилович - доля в уставном капитале общества в размере 15 (пятнадцать) %; 3. Агарзаев Мехман Агакерим оглы - доля в уставном капитале общества в размере 15 (пятнадцать) %; 4. Сорокин Андрей Владимирович - доля в уставном капитале общества в размере 15 (пятнадцать) %.
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.
1.5.	Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.	Застройщик при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с Федеральным законом. Деятельность застройщика не требует получение допуска СРО (саморегулируемой организации).
1.6.	Финансовый результат текущего года (на 30.06.2015 г.)	Финансовый результат (чистая прибыль) текущего года по состоянию на 30.06.2015 г. - 51 тыс. рублей
	Размер кредиторской задолженности	Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2015 г. - 76 655 тыс. рублей

	(на 30.06.2015 г.)	
	Размер дебиторской задолженности (на 30.06.2015 г.)	Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2015 г. - 211 635 тыс. рублей
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 10-секционного 4-х этажного жилого дома с хозяйственными и техническими помещениями в цокольном этаже – жилой дом 2а в составе «Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский район, с.п. Жаворонковское, д. Митькино»
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство жилого дома предусматривается в одну очередь. Начало строительства – 2-ой квартал 2015 г. Окончание строительства – 1-ый квартал 2017 г.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0196-15 от 30.03.2015 г. выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»
2.2.	Земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома.	<p>Земельный участок под строительство жилого дома располагается в западной части проектируемой Комплексной жилой застройки, находящейся в юго-западной части сельского поселения Жаворонковское, в 13 км к юго-западу от г. Одинцово и в 18 км от МКАД.</p> <p>Под строительство жилых домов № 2а и 2б выделен земельный участок площадью – 18 815 м² с кадастровым № 50:20:0070312:3271, принадлежащий застройщику на праве аренды сроком до «05» декабря 2019 года на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договора аренды земельного участка №9/08-14 от «15» августа 2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «05» сентября 2014 года сделана запись регистрации №50-50-66/091/2014-159; - Дополнительного соглашения №1 от «15» августа 2014 года к договору аренды земельного участка №9/08-14 от «15» августа 2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «22» декабря 2014 года сделана запись регистрации №50-50-66/114/2014-546; - Дополнительного соглашения №2 от «22» декабря 2014 года к договору аренды земельного участка №9/08-14 от «15» августа 2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «24» января 2015 года сделана запись регистрации №50-50/020-06/121/2014-724/1. <p>Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Солид билдинг девелопмент», юридический адрес: 420111, г. Казань, ул. Пушкина, д. 1/55А; ОГРН 1081690031763; ИНН 1655158343.</p>
2.3.	Элементы благоустройства	<p>Благоустройство участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - посадка деревьев, кустарников, устройство газонов; - строительство проездов, пешеходных дорожек; - устройство малых архитектурных форм; - устройство площадок для отдыха и игр детей и взрослых, хозяйственных площадок
2.4.	Местоположение строящегося жилого дома	Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, д. Митькино, уч. 50, проектируемая «Комплексная жилая застройка по адресу: Московская область, Одинцовский район, с.п.Жаворонковское, д.Митькино» в 13 км к юго-западу от г. Одинцово и в 18 км от МКАД

	<p>Описание строящегося жилого дома</p>	<p>Жилой дом представляет собой здание 4-х этажное с техническими надстройками в зоне лестнично-лифтовых узлов и цокольным техническим этажом под всем домом. Здание имеет С-образную форму в плане. Дом состоит из 10-ти подъездов с размерами в осях 117,22х 55,765м.</p> <p>Характеристики жилого дома: Уровень ответственности здания - II По функциональной пожарной опасности в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности части зданий относятся к следующим классам: Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3; Степень огнестойкости здания: Степень огнестойкости жилого дома – II Класс конструктивной пожарной опасности - С0.</p> <p>Конструктивные решения жилого дома: - фундамент - монолитная железобетонная плита; - несущие конструкции здания - монолитный железобетонный рамно-связевый каркас, состоящий из безбалочных перекрытий, опирающихся на несущие монолитные стены; - наружные стены цокольного этажа из монолитного железобетона с последующим утеплением и гидроизоляцией; наружные стены в пределах этажа - самонесущие следующей конструкции: кладка из газобетонных блоков D500 - 200 мм, пароизоляция, теплоизоляция 150 мм, воздушный зазор 38 мм, и кирпичная кладка 102 мм (облицовочный кирпич «Лунный камень»); - Лестничные площадки, марши и лифтовые шахты монолитные железобетонные - внутренние стены и перегородки - самонесущие в пределах этажа следующей конструкции: кирпичная кладка из пустотелого кирпича 120 мм и пазогребневые плиты 100 мм; - кровля неэксплуатируемая с разуклонкой керамзитом по цементно-песчаной стяжке. В каждом подъезде предусмотрен грузопассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг. Проектные решения жилого дома приняты с учетом потребностей маломобильных групп населения.</p> <p>Инженерное и иное обеспечение жилого дома. Жилой дом оборудуется следующими системами: - холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (бытовая и дождевая канализация), электроснабжения, отопления, вентиляция, пожарная сигнализация, пожаротушения диспетчеризации лифтов, телефонизации, радиовещания, телевидения, охраны входов (домофоны) и др.</p>																									
2.5.	<p>Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)</p>	<p>- количество квартир: 161 - количество нежилых помещений: 191 (из них 161 кладовых помещений; 30 технических помещений и помещений общего пользования)</p>																									
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p style="text-align: center;">Квартиры</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="width: 15%;">Количество комнат</th> <th rowspan="2" style="width: 15%;">Количество квартир</th> <th colspan="2" style="width: 70%;">Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв.м.</th> </tr> <tr> <th style="width: 35%;">от</th> <th style="width: 35%;">до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Студия (со встроенной кухней нишей)</td> <td style="text-align: center;">42</td> <td style="text-align: center;">22,6</td> <td style="text-align: center;">29,6</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">59</td> <td style="text-align: center;">34,0</td> <td style="text-align: center;">46,9</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">51</td> <td style="text-align: center;">57,9</td> <td style="text-align: center;">71,0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">70,2</td> <td style="text-align: center;">84,2</td> </tr> </tbody> </table>				Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв.м.		от	до	Студия (со встроенной кухней нишей)	42	22,6	29,6	1	59	34,0	46,9	2	51	57,9	71,0	3	9	70,2	84,2
Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв.м.																									
		от	до																								
Студия (со встроенной кухней нишей)	42	22,6	29,6																								
1	59	34,0	46,9																								
2	51	57,9	71,0																								
3	9	70,2	84,2																								

		<p>Общая площадь всех квартир (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий) в соответствии с проектной документацией: 7273,7 кв.м.</p> <p>Квартиры расположены на 1-4 этажах.</p> <p>Согласно пожеланиям заказчика чистовая отделка квартир не предусматривается.</p> <p>Отделка мест общего пользования.</p> <p>Для отделки помещений общего и подсобного назначения выбраны следующие решения:</p> <p>Для коридоров, лифтовых и лестничных холлов, лестничных площадок: Пол – керамогранитная плитка, нескользящая, 600х600 мм на клею по выравнивающей стяжке 50 мм.</p> <p>Стены – ниже 1200 мм – отделка керамогранитной плиткой, выше 1200 мм – покраска вододисперсионной краской в два слоя.</p> <p>Потолок - покраска белой вододисперсионной краской в два слоя.</p> <p>Ступени лестниц – бетон.</p>								
		Нежилые помещения								
		<table border="1"> <tr> <td>Общая площадь уборочного инвентаря и подсобных помещений, кв.м.</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь лестниц, лифтовых холлов, коридоров, тамбуров и холлов, кв.м</td> <td style="text-align: center;">2 336,4</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь всех помещений подвала, кв.м.</td> <td style="text-align: center;">2 102,5</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь технических помещений, кв.м.</td> <td style="text-align: center;">172,5</td> </tr> </table>	Общая площадь уборочного инвентаря и подсобных помещений, кв.м.	5	Общая площадь лестниц, лифтовых холлов, коридоров, тамбуров и холлов, кв.м	2 336,4	Общая площадь всех помещений подвала, кв.м.	2 102,5	Общая площадь технических помещений, кв.м.	172,5
Общая площадь уборочного инвентаря и подсобных помещений, кв.м.	5									
Общая площадь лестниц, лифтовых холлов, коридоров, тамбуров и холлов, кв.м	2 336,4									
Общая площадь всех помещений подвала, кв.м.	2 102,5									
Общая площадь технических помещений, кв.м.	172,5									
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом)</p>	<p>Внеквартирные кладовые</p>								
2.7.	<p>Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Лестницы, лестничные площадки, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, подвальные помещения, системы инженерного обеспечения, ИТП</p>								

2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	I-ый квартал 2017 г.
2.9.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	Министерство строительного комплекса Московской области
2.10.	Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства. (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком)	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный - капитальный - затратный - технический - политический - риск финансовых рынков и т.д. Добровольное страхование Застройщиком каких-либо рисков на момент публикации проектной декларации не производилось.
2.11.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	435 000 000 рублей
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральная проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «Плюс Проджект», (Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 12.12.2013 № 0566.01-2013-7718946566-П-166, выданного СРО «Некоммерческое партнёрство содействия организациям проектной отрасли»). Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СДИ». Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Аккорд Спецстрой» (Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1495.02-2015-6229076280-С-249 от «23» июля 2015 года, выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнёрством «Генеральный Альянс Строительных Организаций»).
2.13.	Способ обеспечения исполнения обязательств	1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

	Застройщика по договору	2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.
2.14.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров нет.

Генеральный директор



А. Е. Держсен

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
6 (Шесть) листов

Генеральный директор
ООО «СДИ»



А.Е. Держен