

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МД ТЕХНИКА»**

**МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЛЮБЕРЕЦКИЙ Р-Н, Г.П
КРАСКОВО, УЛ.КАРЛА МАРКСА, Д.Д.117/1-
117/5, 117/10.**

Юридический адрес:

140050, Московская область, Люберецкий р-н,
пос.Красково, 2-й Осоавиахимовский проезд, д.12
пом.046

ИНН/КПП 7718866487/502701001
р/с 40702810900160000739
в ПАО «СДМ-БАНК»

Почтовый адрес:

107023, г. Москва, ул. Электrozаводская, дом 24,
стр.1, офис 101

г. Москва
к/с 30101810845250000685
БИК 044525685

Тел: (499) 558-05-08 факс: (499) 558-05-08

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ 01-ГПК от 01 ноября 2016 года.

ОБЪЕКТ	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корпус 1.
СТРОИТЕЛЬНЫЙ АДРЕС	Московская область, Люберецкий р-н, г.п.Красково ул.Карла Маркса, д.д.117/1-117/5, 117/10.

ЦЕЛЬ ПРОЕКТА	Строительство Жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корпус 1.
НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА	IV квартал 2016 года
ОКОНЧАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	IV квартал 2019 года
РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации № 50-1-1-3-0838-16 от 12.09.2016 г. Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза»

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ. КОРПУС 1.	
Площадь участка, м2	2892,0
Площадь застройки м2	701,0
Площадь покрытий м2	940,4
Площадь озеленения м2	1250,6
Общая площадь. м2	9930,0
Количество надземных этажей	17
Количество подземных этажей	1
Общая площадь квартир м2	6324,9
Общая площадь нежилых помещений (в количестве 2шт.) м2,	948,0
В том числе: физкультурно-оздоровительного центра	744,6
детского досуговогo центра	203,4
Общий строительный объем, м3,	42550,0
В том числе подземной части	2600,0
Общее количество квартир (жилых помещений), шт.	134
В том числе однокомнатных	74
двухкомнатных	59
трехкомнатных	1

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	
Площадь застройки, кв.м.	701,0
Общая площадь здания, кв.м.	9930
Общий строительный объем, куб.м.	42550,0
Количество этажей	18
В т.ч подземных этажей	1
Количество секций	1
Количество квартир, в т.ч.	134
- однокомнатных (площадь, кв.м.)	74 (28,7; 30,4; 35,2; 36,5; 37,3; 38,8; 39,7; 42,7)
- двухкомнатных (площадь, кв.м.)	59 (59,7; 59,6; 60,6; 60,9; 61,0; 61,6; 62,7; 63,0; 63,3)
- трехкомнатных (площадь, кв.м.)	1 (90,2)
Конструктивные элементы	Монолитный железобетонный каркас .
Ограждающие конструкции	Газобетонные блоки толщиной 200 мм., утеплитель толщиной 150 мм. Облицовочные панели .Кровля – плоская, рулонная с организованным водостоком.
Межквартирные стены	Газосиликатные блоки толщиной 200 мм.
Межкомнатные перегородки	Пазогребневые плиты толщиной 80 и 100 мм., кирпичные толщиной 120 (65) мм.
Окна и балконные двери	ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99
Нежилые помещения, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома	Монолитный железобетонный каркас, монолитные железобетонные стены , кирпич, утеплитель

ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ			
НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА	№	ДАТА	КЕМ ВЫДАН
Свидетельство о государственной регистрации права На основании Постановления Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 19.05.2016 №1290-ПА	50-50/022-50/022/008/2016-4954/1	20 июня 2016 г.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
Градостроительный план земельного участка	RU50513103-MSK002055	15.07.2016 г.	Министерство строительного комплекса Московской области
Разрешение на строительство	RU50-14-6334-2016	28.10.2016 г.	Министерство строительного комплекса Московской области

УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА				
	Наименование организации	Юридический адрес	Фактический адрес	Тел./Факс.
Застройщик-Заказчик	ООО «МД Техника» Генеральный директор Загоруйчук М.И.	140059, Московская область, Люберецкий р-н, пос.Красково,2-й Осоавиахимовский проезд, д.12 пом.046	107023, г.Москва,ул.Электrozаводская, дом 24, стр.1, офис 101.	(499) 558-05-08/558-05-08
Генеральный подрядчик	ООО «Атомстрой» Генеральный директор Боброва Д.Е.	107023, г.Москва,ул.Электrozаводская, дом 24, стр.1, офис 101. Свидетельство СРО №1053.01-2016-7718858849-С-227 от 12.10.2016 г.	107023, г.Москва,ул.Электrozаводская, дом 24, стр.1, офис 101.	(499) 558-05-08/558-05-08
Проектировщик	ООО Архитектурное бюро «Богачкин и Богачкин» Директор Комлев М.А.	123242, г.Москва, ул.Зоологическая,д.10 офис 2.	123242, г.Москва, ул.Зоологическая,д.10 офис 2.	(499) 254-94-39

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ			
Наименование	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве.	Учредители Застройщика	Режим работы
Общество с ограниченной ответственностью «МД Техника»	Серия 77 № 011866979 ОГРН 1117746905165 от 10 ноября 2011 года.	Физические лица : Загоруйчук М.И.-25%, Главный В.А.-40% , Боброва Д.Е.-35%	Понедельник— пятница с 09.00— 18.00.

Информация о реализованных проектах	Нет
Информация о лицензируемых видах деятельности или обязанности вступления в СРО	Лицензия не требуется
Информация о финансовом результате текущего года	В соответствии с учетной политикой ООО «МД Техника» финансовый результат определяется по окончании финансового года. На дату: 01.11.2016г.
Информация о дебиторской задолженности	Дебиторская задолженность – 28 600 тыс. руб.
Информация о кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность – 16 823 тыс. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и иные работы	Проектирование и авторский надзор – ООО Архитектурное бюро «Богачкин и Богачкин» Генеральный подрядчик – ООО «Атомстрой»
Планируемая стоимость строительства	397 200 000 руб.
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корпус 1, и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корпус 1., нет.
Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия.	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика – ООО «МД Техника» по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге земельный участок. С даты получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корпус 1., до даты передачи объекта долевого строительства, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в долевом участии строительства застрахована согласно генеральному договору страхования № 35-160234/2016 от 19.12.2016г.
Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	IV квартал 2019 года.
О составе общего имущества	В состав общего имущества входит: - инженерные коммуникации, находящиеся на техническом этаже и в подвале; - кровля дома; - элементы благоустройства; - внутриплощадочные инженерные сети; - лифты и т.д.
ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ	
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	1. Валютные риски оцениваются как умеренные. Средние темпы инфляции позволяют прогнозировать незначительные, в пределах 3-5 процентов колебания курса рубля к доллару. 2. Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам 3. Инфляционные риски умеренные. 4. Инвестиционные риски - невысокие. 5. Возможные финансовые и прочие риски застрахованы ООО «МД-Техника»

Информация о проекте строительства.

1. ООО «МД Техника» осуществляет строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корпус 1., с характеристиками указанными выше. По окончании строительства

будет проведена приемочная комиссия, и дом будет принят в эксплуатацию, к тому моменту нашей организацией будет оказано необходимое содействие в организации Товарищества собственников жилья, которое в свою очередь начнет работу по эксплуатации дома.

Этапы реализации проекта строительства: 1. Проектирование и подготовительные работы: сентябрь-декабрь 2012 г. 2. Строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корпус 1.: IV квартал 2016 г. – IV квартал 2019 г. 3. Приемка жилого дома в эксплуатацию: IV квартал 2019 г.

Проектная документация на строительство разработана ООО Архитектурное бюро «Богачкин и Богачкин»

2. Получено разрешение на строительство RU50-14-6334-2016 от 28 октября 2016 г. выданное Министерством строительного комплекса Московской области.

3. Земельный участок находится в частной собственности ООО «МД-Техника» Площадь земельного участка 2892 кв.м., кад. №50:22:0060703:12018. Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, гостевых автостоянок, установка бордюрного камня, площадок отдыха и детских игровых площадок, оборудованных малыми архитектурными формами; устройство газонов, посадка зеленых насаждений.

4. Земельный участок располагается по адресу: МО, Люберецкий р-н, г.п.Красково.

5. Собственникам помещений в жилом комплексе со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корпус 1., принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корпус 1., определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности (в соотв. п.1. ст.290 ГК РФ и п.1 ст.36 ЖК РФ)

6. Получение разрешения на ввод в эксплуатацию предполагается в IV квартал 2019 г.

7. Генеральный подрядчик имеет Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1053.01-2016-7718858849-С-227 от 12.10.2016 г.

Резюме компании

Организация: Общество с ограниченной ответственностью «МД Техника»

Юридический адрес: 140059, Московская область, Люберецкий р-н, пос.Красково, 2-й Осавиахимовский проезд, д.12 пом.046

Руководитель предприятия: Генеральный Директор – Загоруйчук Михаил Иванович.

Организационно - правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Цель деятельности:

Цель деятельности общества заключена в создании и внедрении новых, эффективных экономических моделей взаимоотношений инвесторов с деловыми партнёрами для реализации инвестиционных проектов.

Развитие стратегических бизнес единиц:

- **Строительство;**
- **Инвестиционная деятельность;**

ООО «МД Техника» - это:

- **команда профессионалов, способных высокоэффективно и качественно воплотить идеи по реализации инвестиционных проектов по созданию объектов недвижимости;**

Утверждаю:

Генеральный директор ООО «МД Техника» М.И.Загоруйчук.