

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Клин, микрорайон «Майданово», дом 4, корпус 1

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «АВС ИНВЕСТ»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «АВС ИНВЕСТ»
1.3.	Место регистрации	141601, Московская область, г. Клин, ул. Дурыманова, д.7
1.4.	Фактическое местонахождение	141601, Московская область, г. Клин, ул. Дурыманова, д.7
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9.00 до 18.00 по будням, без перерыва на обед Телефон: 8(495) 775-55-56
1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Инспекция Федеральной налоговой службы по городу Клину Московской области от 29.05.2008 года за основным государственным регистрационным номером 1085020002209. Инспекция Федеральной налоговой службы по городу Клину Московской области серия 50 № 010914677 Дата выдачи: 29.05.2008 года
1.7.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «АВС ИНВЕСТ» гр. Кузнецов Николай Владимирович - 50 % уставного капитала гр. Медведев Константин Александрович - 50 % уставного капитала
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Не проводились
1.9.	Информация о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
1.10.	Информация о финансовом результате предыдущего периода 31.12.2013	0 тыс. руб.
	Информация о размере	7 351 тыс. руб.

	кредиторской задолженности на 31.12.2013г.	
	Информация о размере дебиторской задолженности на 31.12.2013г.	210 тыс. руб.
1.11.	Способ обеспечения исполнения обязательства 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».
1.12.	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, город Клин, микрорайон «Майданово», дом 4, корпус 1.
2.2.	Информация об этапах строительства	Ориентировочный срок начала строительства: 1-ый квартал 2014 года Ориентировочный срок окончания строительства: 4-ый квартал 2015 года
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Окончание строительства: 4-ый квартал 2015 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0288-13, выдано ГАУ Московской области «Московская областная государственная экспертиза», 04 марта 2013г. по объекту капитального строительства жилой дом поз. 31 по адресу: Московская область, г. Клин, микрорайон «Майданово»
2.5.	Информация о разрешении на строительство	№ RU 50506000-1341 от 09 апреля 2013 года
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка 9980 кв.м. № 2769 от 03.05.2011г.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Администрация Клинского муниципального района (ИНН 5020007701, КПП 502001001)
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок расположен по адресу: Московская область, г. Клин, микрорайон «Майданово», участок №7, кадастровый номер: 50:03:0010306:20
2.9.	Информация о площади земельного участка,	Договор аренды земельного участка 9980 кв.м. № 2769 от 03.05.2011г Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра

	предусмотренной проектной документацией	недвижимости) площадью 9980 кв.м. от 28.09.2009 г. № 5003/203/09-0290 (кадастровый номер 50:03:0010306:20)
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Решением по вертикальной планировке территории предусматриваются земляные планировочные работы с целью обеспечения проектируемых уклонов, строительство подъездных дорог, организации отвода поверхностных вод и т.д. Озеленение выполняется устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов. Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн, беседок. Детские игровые площадки оснащаются игровым оборудованием. Конструкции дорожных одежд: проезды и автостоянки – 2-х слойный асфальтобетон на щебеночном основании; площадки детские и спортивные – покрытие спецсмесью; тротуары и площадки для отдыха взрослых – мощение плиткой. Отвод поверхностных вод предусмотрен устройством вертикальной планировки, по лоткам проездов, со сбором в проектируемую сеть дождевой канализации.
2.11.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Московская область, г. Клин, микрорайон «Майданово», д. 4, корпус 1, на земельном участке площадью 9980 кв.м. (кадастровый номер 50:03:0010306:20).
2.12.	Описание строящегося многоквартирного дома.	<p>Тип дома: монолит</p> <p>Этажность: 9 этажей.</p> <p>Количество секций: 7</p> <p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм из бетона класса В25 марки W6 по бетонной подготовке из бетона класса В7.5 толщиной 100 мм и утрамбованной щебеночно-песчаной «подушке» ($K_{\text{пл}}=0.98$) толщиной 100 мм с проливкой битумом. Естественным основанием служат грунты ИГЭ-4 и ИГЭ-5. Максимальная глубина заложения относительно отм.0.000 – «4.65» м (в поворотной секции)</p> <p>Гидроизоляция поверхностей фундаментов и стен технического подполья – оклеечная, из 2-х слоев «гидроизола» и обмазочная, горячей битумной мастикой в 2 раза.</p> <p>Несущие стены, пилоны, стены лестничных клеток и шахт лифтов толщиной 200мм – несущие, монолитные железобетонные, из бетона класса В25.</p> <p>Утеплитель наружных стен технического подполья толщиной 500мм – пенополистирольные плиты по ТУ2244-047-17925162-2006 ($\lambda=0.032$ Вт/м0С) с защитной стенкой толщиной 250мм из керамического кирпича по ГОСТ 530-2007.</p> <p>Плиты перекрытий и покрытий, лестничные площадки толщиной 180 мм – монолитные железобетонные из бетона класса В25. Утепление покрытий – минераловатными плитами ($\lambda=0.038$)</p>

		<p>Вт/м0С) толщиной 200 мм и «разуклонка» из керамзита, толщиной от 50мм до 200 мм.</p> <p>Лестничные марши: в жилой части – сборные железобетонные по серии 1.151.1-7 (сертификация соответствия №РОСС RU.МН04.Н01316, срок действия – до 11.12.2015); в офисной – монолитные железобетонные из бетона класса В25.</p> <p>Наружные стены (тип 1) - двухслойные, несущие: внутренний слой толщиной 200 мм - железобетонная стена из бетона класса В25; средний слой толщиной 170 мм - минераловатные плиты «Кавити Баттс» ($\lambda=0,044$ Вт/м0С); наружный слой толщиной 120 мм – керамический облицовочный кирпич по ГОСТ 530-2007. Соединение слоев – на гибких оцинкованных связях.</p> <p>Наружные стены (тип 2) – двухслойные, самонесущие, с поэтажной разрезкой: внутренний слой толщиной 400 мм – ячеистобетонные блоки ($\lambda=0,144$ Вт/м0С) марки D500 по ГОСТ 21520-89; наружный слой толщиной 120 мм – керамический облицовочный кирпич по ГОСТ 530-2007. Соединение слоев – на гибких оцинкованных связях.</p> <p>Перегородки – из ячеистобетонных блоков толщиной 200 мм, гипсовых плит толщиной 80мм и кирпичные толщиной 120мм и 65 мм, в зависимости от назначения помещений.</p> <p>Окна и балконные двери – ПВХ – переплеты с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 23166-99.</p> <p>Двери: входные – металлические, утепленные, по ГОСТ 31173-2003; тамбурные – по ГОСТ 24698-81; внутренние – по ГОСТ 6629-88.</p> <p>Кровля – плоская рулонная из 2-х слоев «филизола», с внутренним организованным водостоком.</p> <p>Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделки помещений.</p> <p>Наружная отделка – облицовочный кирпич под «фасшивку», цоколь – керамогранитная плитка в соответствии с цветовыми решениями.</p>
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Жилой дом: Количество квартир, в т.ч. – 258 шт. Однокомнатных – 142 шт. Двухкомнатных – 116 шт. Общая площадь квартир 15891 кв.м. Общая площадь офисов – 927 кв.м. Строительный объем – 78819 куб.м., в том числе подземной части – 6245 куб.м.</p>

	многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	1-комнатных квартир – 142 шт. 2-комнатных квартир - 116 шт. Всего квартир: 258 шт. Общая площадь квартир – 15891 кв.м.
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах.	Нежилые помещения: В поворотной секции расположены офисные помещения со свободной планировкой на первом и втором этаже.
2.16.	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, технический этаж, системы инженерного обеспечения.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	4-ый квартал 2015 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Администрация муниципального образования города Клин Московской области; Организации, отвечающие за эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; Проектная организация - ООО УПР №2 «Агропроект» СРО № 0852-2012-5020070615-П-3 от 07.06.2012г. выдано: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «ГИЛЬДИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ИНЖЕНЕРОВ» Заказчик - ООО «АВС ИНВЕСТ» Генеральный подрядчик – ООО «СДК №7» СРО № 0425.00-2011-5044081292-С-238 от 22.12.2011г. выдано: Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Объединение Строителей Топливо-Энергетического Комплекса»
2.19.	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 – 440 000 000,00 рублей. <u>Финансовые и прочие риски отсутствуют.</u>
2.20.	Информация о мерах по добровольному и обязательному страхованию застройщиком рисков	Страхование рисков осуществлена в соответствии с действующим законодательством РФ
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектная организация - ООО УПР №2 «Агропроект» СРО № 0852-2012-5020070615-П-3 от 07.06.2012г. выдано: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «ГИЛЬДИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ИНЖЕНЕРОВ» Генеральный подрядчик– ООО «СДК №7» СРО № 0425.00-2011-5044081292-С-238 от 22.12.2011г. выдано: Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Объединение Строителей Топливо-Энергетического Комплекса»

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «АВС ИНВЕСТ» по адресу: 141601, Московская область, г. Клин, ул. Дурыманова, д.7. Телефон: (495) 775-55-56
Место опубликования Проектной декларации: Интернет www.kvartiraklin.ru
Дата публикации в сети ИНТЕРНЕТ 01 февраля 2014 года

Генеральный директор

ООО «АВС ИНВЕСТ»

_____ **Ю.В. Спичак**