

Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «Деметра Групп»
«28» августа 2015 г.
А.А. Стародубов



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство многоквартирного жилого дома №2 (корпуса № 4,5,6,7) со встроенными помещениями общественного назначения и обвалованной автостоянкой, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Красногорск, г. Красногорск, микрорайон Опалиха.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

| № п/п | Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. | Информация о застройщике |
|-------|--|---|
| 1. | О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика | |
| 1.1 | Фирменное наименование: Полное Сокращённое | Общество с ограниченной ответственностью «Деметра Групп» ООО «Деметра Групп» |
| 1.2 | Место нахождения: Юридический адрес: Почтовый адрес: | 143405, Московская обл., Красногорский район, г Красногорск, Ильинское шоссе, дом 1а, пом. 25 143405, Московская обл., Красногорский район, г Красногорск, ул. Успенская д 5, пом. 502 |
| 1.3 | Телефон: Факс: e-mail: сайт: | 8(495) 727 05 50 |
| 1.4 | Режим работы | С 09.00 до 18.00 ежедневно, суббота, воскресенье - выходные дни. |
| 2. | О государственной регистрации застройщика | |
| 2.1 | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Основной государственный регистрационный номер Орган, осуществивший государственную регистрацию | Серия 77 № 016025072 от 05 июня 2013 года ОГРН 1137746478430 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве |
| 3. | Об учредителях (участниках) застройщика | |
| 3.1 | Учредителями застройщика являются: | Граждане Российской Федерации: 1. Грядунова Евгения Анатольевна Доля в уставном капитале 50 % номинальной стоимостью 5 000 (пять тысяч) рублей. 2. Степанов Евгений Юрьевич. Доля в уставном капитале 50 % номинальной стоимостью 5000 (пять тысяч) рублей. |
| 4. | Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | |
| | | Не принимал. |
| 5. | Сведения о виде лицензируемой деятельности, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию | |
| | | Деятельность застройщика не подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным законом РФ «О лицензировании отдельных видов деятельности» |
| 6. | Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации | |
| 6.1 | Финансовый результат деятельности застройщика за 2014 г | (2 168 тыс.руб.) |
| 6.2 | Размер кредиторской задолженности за 2014 г. | 422 тыс. руб. |
| 6.3 | Размер дебиторской задолженности за 2014 г. | 25 955 тыс. руб. |
| 7. | Учредительные, регистрационные документы, отчётность о финансово-хозяйственной деятельности, | |

| | |
|---|--|
| законодательством, находятся по адресу: г. Красногорск, ул. Успенская д.5, ДЦ «Успенский» пом. № 502 | |
| 7.1 | Учредительные документы: Устав ООО «Деметра Групп» Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Свидетельство о постановке на налоговый учет Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц Свидетельства о внесении записей в ЕГРЮЛ Протокол собрания участников общества Приказ о назначении генерального директора |
| 7.2 | Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица ИНН/КПП Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности Серия 50 № 014320643, постановка на учёт 24 марта 2014 года в Инспекции Федеральной Налоговой службы по г. Красногорску Московской области 7713769867/502401001 Не проводилось |

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА соответствует проектной документации

| | | |
|------|---|---|
| 1. | Сведения о цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством | |
| 1.1 | Цель проекта строительства | Строительство многоквартирного жилого дома №2 (корпуса № 4,5,6,7) со встроенными помещениями общественного назначения и обвалованной автостоянкой, с внутриплощадочными инженерными сетями, внутриквартальными подъездными путями и элементами благоустройства, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Красногорск, г. Красногорск, микрорайон Опалиха |
| 1.2 | Этапы и сроки реализации проекта строительства | Строительство в один этап. Сроки строительства: начало – июль 2015, окончание – май 2018 г |
| 1.3 | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональный центр экспертизы» № 2-1-1-0000-15 от 26.05.2015 |
| 1.4 | Разрешение на строительство | №RU50-10-1146-2015 от 30.06.2015 выданное министерством строительного комплекса Московской области |
| 1.5. | Планируемая стоимость строительства | 800 000 000 руб. |
| 2. | Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства | |
| 2.1 | Права застройщика на земельный участок | Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН 390376 от 19.06.2013 г. |
| 2.2 | Собственник земельного участка | Земельный участок, находящийся по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Красногорск, г. Красногорск, микрорайон Опалиха, кадастровый номер 50:11:0020501:226 , общая площадь - 9500 кв.м., принадлежащий ООО «Деметра Групп» на основании Договора купли -продажи объектов недвижимого имущества от 11.06.2013 года, Вид права: собственность, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от «19» июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-11/057/2013-335 , что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным «19» июня 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области на бланке 50-АЕН 390376 |
| 2.3 | Границы и площадь земельного участка по проекту | Границами участка являются: - на севере - с Волоколамским шоссе; - на юге - с поселком таунхаусов «Рижский квартал»; - на западе - с земельным участком ООО «Деметра Групп» для малоэтажного и среднеэтажного строительства; - на востоке - с коттеджным поселком «У лесного озера». Рассматриваемый участок не входит в границы охранных зон памятников истории и культуры. Площадь участка – 0,95 га Площадь застройки – 5827,8 м ² |
| 2.4 | Элементы благоустройства и озеленения в границах отведённой территории | Озеленение и благоустройство участка предусмотрено с использованием современных малых архитектурных форм, цветников, посадкой деревьев и кустарников, посевом газонов, оборудованим площадок для игр дошкольного |

| | | |
|-----|--|--|
| | | с учётом создания оптимальных условий для жителей, придания своеобразия облику проектируемой территории. |
| 3. | Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома с описанием, подготовленным в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | |
| 3.1 | Местоположение строящегося многоквартирного дома | Жилой дом располагается в освоенном жилом микрорайоне Опалиха в окружении существующей жилой застройки, примыкающей к главной улице города – Волоколамское шоссе. Территория микрорайона, на которой размещается строящийся многоквартирный жилой дом № 2 корпуса (№,4,5,6,7) расположен в западной части города. |
| 3.2 | Описание многоквартирного дома | <p>Многоквартирный жилой дом с междуэтажным пространством, помещениями общественного назначения и подземной встроенной обвалованной автостоянкой представляет собой комплекс, состоящий из четырех корпусов высотой пять, шесть и семь этажей.</p> <p>1. Жилой корпус №4 располагается на участке, являющимся частью жилого дома, состоящего из четырех секций. Это современная архитектура, основанная на удобной планировке внутреннего пространства, графичности фасадов и использовании контрастных (по цвету и фактуре) отделочных материалов. Корпус №4 состоит из четырех секций, семиэтажный, пять из которых жилые. Первый этаж корпуса, возвышающийся над автостоянкой, не жилой. Здесь разместились помещения общественного назначения. Входы в жилые секции запроектированы с уровня тротуара. В помещения общественного назначения организованы входы на пешеходную галерею по лестницам и при помощи уличного лифта. Главная входная группа размещена на уровне тротуара, а вход в автостоянку через тамбур –шлюз. Эвакуационные выходы из помещений общественного назначения ведут на входную галерею и на уровень земли, к внутреннему дворовому пространству дома.</p> <p>2. Жилые корпуса №№5,6,7 также являются составной частью жилого дома №2. Их архитектурные и планировочные решения идентичны. Разница только в этажности зданий: корпус №5 – пятиэтажный, четыре из которых жилые, корпус №6- шестиэтажный, пять из которых жилые, корпус №7- семиэтажный, шесть из которых жилые. Эти три корпуса одноподъездные, так называемые точечные корпуса с минимальными площадями мест общественного пользования (МОП). Все эти корпуса возвышаются над подземной автостоянкой. Главные входные группы в корпуса расположены на уровне тротуара. Дополнительные выходы расположены на первом жилом этаже и ведут к внутреннему дворовому пространству дома, где находятся детские площадки и площадки для отдыха <i>взрослых</i>.</p> <p>Обвалованная подземная автостоянка общей площадью 5453,71м² состоит из одного пожарного отсека, площадью 4613,90м² и вмещает 123 машино-места, из них 9 предназначены для маломобильных групп населения (МГН). Она занимает большую участка, общей площадью 0,95 Га. В уровне автостоянки разместились входные группы, лифты, лестницы, колясочные. Кровля автостоянки запроектирована эксплуатируемой и является фактически дворовой территорией. На ней расположены элементы благоустройства, пешеходные дорожки, детские площадки. С восточной части между корпусами №4 и 7 запроектирован пандус для въезда пожарной машины. С западной стороны между корпусами №4 и 5 расположен въезд в автостоянку.</p> <p>Отделка фасадов жилого дома, №2: В корпусе № 4 в качестве отделочного материала фасадов предусмотрен керамический облицовочный кирпич двух цветов. В корпусах №, 5, 6, 7 в качестве отделочных материалов фасадов предусмотрены НРЛ (система навесных фасадов) панели белого цвета и цвета «под дерево», керамический облицовочный кирпич светлого цвета. Междуэтажные пространства и лестнично-лифтовые узлы со стороны фасадов опуткатурируются. Окна по проекту предусмотрены с двойными стеклопакетами. Кровля жилых корпусов предусмотрена из ПВХ-мембраны по теплоизолированному основанию с внутренним водостоком Внутренняя отделка помещений общего пользования (вестибюль, поэтажные холлы, лестницы): стены опуткатурируются и окрашиваются водоземulsionной краской, полы: - керамогранитная плитка, потолки: окрашиваются или выполняются подвесными со встроенными светильниками.</p> <p>Крышная котельная для всего жилого дома №2 запроектирована на корпусе №4. Над частью верхнего жилого этажа размещен технический этаж,</p> |

4. Сведения о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гараж и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома с описанием их технических характеристик в соответствии с проектной документацией

| | | | | | |
|-----|--|-----|---|----------------|--------|
| 4.1 | Количество квартир и техническая характеристика в составе строящегося дома | 5 | Общая площадь в том числе: | м ² | 18 264 |
| | | 5.1 | Квартир | м ² | 9 293 |
| | | 5.2 | Помещений общественного назначения | м ² | 1 235 |
| | | 5.3 | Помещений общего пользования | м ² | 1 313 |
| | | 5.4 | Помещения инженерного назначения и подземной обвалованной автостоянки | м ² | 969 |
| | | 5.5 | | м ² | 5 454 |
| | | 6 | Количество квартир в том числе: | шт. | 134 |
| | | 6.1 | однокомнатных | шт. | 40 |
| | | 6.2 | двухкомнатных | шт. | 52 |
| | | 6.3 | трехкомнатных | шт. | 42 |
| | | 7 | Количество парковочных мест | м/место | 123 |

Жилая часть корпуса №4 начинается со второго этажа, на третьем, четвертом, пятом и шестом жилых этажах размещено шестнадцать квартир. По четыре квартиры в секции. Из них 5 однокомнатных квартир, площадью от 42,03 до 43,35 м²; 8 квартир двухкомнатных, площадью от 65,54 до 72,43 м² и три трехкомнатные квартиры, площадью от 83,93 до 106,89 м². Так же на этаже предусмотрена колясочная в каждой секции.

На шестом этаже располагается шестнадцать квартир, также, как и на предыдущих этажах, по четыре квартиры в секции. Из них восемь двухкомнатных, площадью от 64,35 м² до 71,98 м², пять однокомнатных квартир площадью от 39,82 м² до 42,09 м², и три трехкомнатные, площадью от 94,18 м² до 99,52 м².

На первом жилом этаже каждого из корпусов №5,6,7 расположено по четыре квартиры. Из них однокомнатных две, с площадями 47,61 м² и 59,19 м², одна двухкомнатная площадью 55,06 м² и одна трехкомнатная, площадью 91,81 м².

На типовом этаже расположено четыре квартиры: одна однокомнатная площадью 47,44 м², одна двухкомнатная площадью 54,89 м² и две трехкомнатные с площадями 81,35 м² и 91,51 м². На верхних жилых этажах точечных корпусов расположились по две просторные трехкомнатные квартиры с площадями 137,00 м² и 141,37 м².

Отделка помещений.

Места общего пользования.

Лестничные клетки, лифтовые холлы, тамбур-шлюзы, вестибюли, коридоры выполняются с «чистовой отделкой».

Наружные стены и откосы окон и витражей. Высококачественная окраска.

Покрытие пола. Керамогранитная плитка.

Стены и перегородки. Высококачественная окраска по штукатурке.

Потолки. Окраска по выровненным поверхностям (при необходимости подвесные потолки).

Окна. ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом. Подоконные доски ПВХ.

Витражи. Алюминиевый термопрофиль с двухкамерным стеклопакетом.

Двери. Наружные и внутренние (включая конструкцию тамбура) – из алюминиевого термопрофиля и ПВХ.

Ограждения лестничных маршей. Нержавеющая сталь.

Автостоянка.

Автостоянка выполняется с «чистовой отделкой».

Полы. Бетонный укрепленный пол с обеспыливающей окраской, бетонная стяжка по уклону, гидроизоляция.