

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 10-секционного 4-х этажного жилого дома с цокольным этажом – **жилой дом 2б** 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)2867273
1.2.	Государственная регистрация застройщика, сведения о выданном разрешении на строительство	Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 N 014320771, выдано «01» августа 2014 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области. Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 N 014320776, выдано «01» августа 2014 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области. 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	Участники – физические лица: 1. Гаджиев Заур Сергей оглы - доля в уставном капитале общества в размере 50 (Пятьдесят) %; 2. Иманилов Альберт Шамаилович - доля в уставном капитале общества в размере 50 (Пятьдесят) %;
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
1.6.	Финансовый результат текущего года (на 30.09.2016г.)	Финансовый результат (чистая прибыль) текущего года - 5 тыс. рублей
	Размер кредиторской задолженности (на 30.09.2016г.)	Размер кредиторской задолженности– 173 331 тыс. рублей

	Размер дебиторской задолженности (на 30.09.2016г.)	Размер дебиторской задолженности– 575 185 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 2б 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»; Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-2-0514-15 от 13.08.2015 г. выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза». Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-1—2-0098-16 от 03.02.2016 г. выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».
2.2.	Земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома.	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. Под строительство жилых домов № 2а и 2б выделен земельный участок площадью – 18 815 м2 с кадастровым № 50:20:0070312:3271, принадлежащий застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «30» марта 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/020-50/066/008/2015-5986/2
2.3.	Элементы благоустройства	Благоустройство участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом: - 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
	Описание строящегося жилого дома	Жилой дом представляет собой здание 4-х этажное с техническими надстройками в зоне лестнично-лифтовых узлов и цокольным этажом под всем домом. Здания имеют С-образную форму в плане. Каждый дом состоит из 10-ти подъездов с размерами в осях 117,22х 55,76м. Характеристика 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.

		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 последующих этажей: - несущие- из газобетонных блоков D500 - 200 мм, - несущие- монолитные железобетонные -200мм. Наружные стены имеют многослойную конструкцию: 1 тип-трехслойные:- внутренний слой- несущий из газобетонных блоков D500-200мм, -средний слой-утеплитель из минераловатных плит толщиной 130мм; -наружный слой – кладка из пустотелых камней мелких стеновых из тяжелых бетонов на цементном вяжущем, толщиной 120мм. 2 тип – трехслойные: - внутренний слой несущий-монолитная железобетонная стена толщиной 200мм; -средний слой-утеплитель из минераловатных плит толщиной 130мм; -наружный слой – кладка из пустотелых камней мелких стеновых из тяжелых бетонов на цементном вяжущем, толщиной 120мм. - 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 плоская рулонная, утепленная по монолитным плитам покрытия. В каждом подъезде предусмотрен грузопассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг. Проектные решения жилого дома приняты с учетом потребностей маломобильных групп населения. 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.		
2.5.	Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)	- количество квартир - 165 квартир. - количество нежилых помещений – 196 (из них 165 кладовых помещений; 31 технических помещений и помещений общего пользования)		
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Квартиры		
		Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв.м.
				от до
		Студия (со встроенной кухней нишей)	46	23,4 31,1
		1	63	35,6 48,7
		2	47	60,0 73,7
		3	9	73,1 87,6

		Общая площадь всех квартир (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий) в соответствии с проектной документацией - 7551,9 кв.м Квартиры расположены на 1-4 этажах. Согласно пожеланиям заказчика чистовая отделка квартир не предусматривается. Отделка мест общего пользования в каждом доме. Для отделки помещений общего и подсобного назначения выбраны следующие решения: Для коридоров, лифтовых и лестничных холлов, лестничных площадок: Пол – керамогранитная плитка, нескользящая, 600х600 мм на клею по выравнивающей стяжке 50 мм. Стены – ниже 1200 мм – отделка керамогранитной плиткой, выше 1200 мм – покраска вододисперсионной краской в два слоя. Потолок - покраска белой вододисперсионной краской в два слоя. Ступени лестниц – бетон.								
		<table><tr><th colspan="2">Нежилые помещения</th></tr><tr><td>Общая площадь помещений мест общего пользования кв.м</td><td>2 431,60</td></tr><tr><td>Общая площадь всех помещений подвала, кв.м.</td><td>2 119,5</td></tr><tr><td>Общая площадь помещений внеквартирных кладовых, кв.м.</td><td>1110,5</td></tr></table>	Нежилые помещения		Общая площадь помещений мест общего пользования кв.м	2 431,60	Общая площадь всех помещений подвала, кв.м.	2 119,5	Общая площадь помещений внеквартирных кладовых, кв.м.	1110,5
Нежилые помещения										
Общая площадь помещений мест общего пользования кв.м	2 431,60									
Общая площадь всех помещений подвала, кв.м.	2 119,5									
Общая площадь помещений внеквартирных кладовых, кв.м.	1110,5									
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом)	Внеквартирные кладовые								
2.7.	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	Лестницы, лестничные площадки, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, подвальные помещения, системы инженерного обеспечения, ИТП								

2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	1-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 строительно-монтажные 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 партнерством «Генеральный Альянс Строительных Организаций»).

2.13.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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». 2. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-14333/2016 от 22 марта 2016г. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания». ИНН 1832008660 ОГРН 1021801434643 Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15 Застрахованный объект: Жилой дом 26 в составе «Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский район, с.п.Жаворонковское, д. Митькино». 3. Генеральный договор № ГОЗ-23-2039/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 25 апреля 2016 года. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ». ИНН 7743014574 ОГРН 1027739329188 Адрес: 390023, Рязанская область. г. Рязань, ул. Есенина, д. 29 Застрахованный объект: 4-этажный 165-квартирный 10-секционный жилой дом 26 с хозяйственными и техническими помещениями в цокольном этаже в составе «Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский район, с.п. Жаворонковское, д. Митькино» (с примерной общей площадью квартир 7 551, 9 кв.м.).
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



И.Е. Целихов