

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

17-ти этажных жилых домов

(II очередь, строительства жилого комплекса)
по адресу: Московская область, Люберецкий район, позиция № 4, № 5

ЧАСТЬ 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.	Полное Сокращённое	Общество с ограниченной ответственностью «Держава-Стройинвест» ООО «Держава-Стройинвест»
1.2.	Местонахождение: Юридический адрес: Почтовый адрес:	140000 Московская область, г. Люберцы, Октябрьский пр-т, д.133, здание Бизнес центра, 14 эт 140000 Московская область, г. Люберцы, ул. Красная, д.1 140000 Московская область, г. Люберцы, Октябрьский пр-т, д.133, здание Бизнес центра, 14 эт
1.3.	Телефон: Факс: e-mail : сайт:	8-499 91 888-91 8-499 918 76-46 dci2012@bk.ru www.dci-dom.ru
	Дата первой публикации (размещения на сайте) проектной декларации:	Проектная декларация размещена на сайте www.державастройинвест.ru 30.11.2012
	Даты публикации (размещения на сайте) проектной декларации:	Проектная декларация размещена на сайте www.dci-dom.ru 11.03.2013
	Дата внесения изменений:	27.03.2013 года, 29.04.2013 года
1.4.	Режим работы	С 09.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья
2.	О государственной регистрации застройщика	
2.1.	Дата регистрации, наименование регистрационного органа, осуществившего государственную регистрацию юридического лица	- 26.05.2003 Инспекция МНС России по г. Люберцы Московской области
2.2.	Основной государственный регистрационный номер	ОГРН 1035005018817
2.3.	Орган, осуществивший государственную регистрацию	Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Люберцы Московской области Свидетельство о регистрации юридического лица Серия 50 № 006601379
2.4.	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ (запись о государственной регистрации изменений)	-Серия 50 № 006654098, дата внесения записи 05.11.2003 г. ГРН 2035005025823; -Серия 50 № 006654548, дата внесения записи 13.02.2004 г. ГРН 2045005001743; -Серия 50 № 006887452, дата внесения записи 13.02.2006 г. ГРН 2065027006724; -Серия 50 № 010075074, дата внесения записи 30.08.2007 г. ГРН 2075027090675; -Серия 50 № 010759608, дата внесения записи 02.04.2008 г. ГРН 2085027037269 -Серия 50 № 013078643. дата внесения записи 09.07.2012

3. Об учредителях (участниках) застройщика
- 3.1 Учредителями застройщика являются:
- | | |
|---|-------------------------------|
| | Федоров Владислав Григорьевич |
| - количество процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица | - 50 % |
| - количество голосов учредителя застройщика | - 50 голосов |
| | Беликова Анна Владимировна |
| количество процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица | - 50 % |
| - количество голосов учредителя застройщика | - 50 голосов |
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
- Многоэтажный 8-ми секционный жилой дом на 519 квартир по адресу: Московская область, Люберецкий район, дп Красково, ул. Лорха, д.13 (1-я очередь строительства жилого комплекса)
Срок ввода – 3 квартал 2011 года
5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию
- Деятельность лицензированию не подлежит
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 на «31» марта 2013 года
- Финансовый результат деятельности составляет
Актив баланса – 345 754 тыс руб.
в т.ч. денежных средств 109 тыс руб
Прибыль – 380 тыс руб
- 6.2 Размер кредиторской задолженности на «31» марта 2013 года
- Размер кредиторской задолженности 299 211 тыс рублей.
7. Учредительные, регистрационные документы, отчётность о финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, в соответствии с действующим законодательством, находятся по адресу: Московская область, г. Люберцы, Октябрьский проспект, д.133, здание Бизнес центра, 14 этаж
- 7.1. Учредительные документы:
- Устав ООО «Держава-Стройинвест»;
 - Учредительный договор ООО «Держава-Стройинвест»
 - Протокол № 1 внеочередного собрания участников об утверждении новой редакции Устава от 12.01.2012 г.;
 - Протокол № 2 внеочередного собрания участников о назначении Генерального директора ООО «Держава-Стройинвест» от 20.06.2012 г.;
- 7.2. Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица
- Серия 50 № 004746984 поставлена на учёт в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ 08 августа 2002 г. Инспекцией МНС России по городу Люберцы
- ИНН/КПП 5027093890/ 502701001
- Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности ООО «Премьер-Аудит 2» от 27.03.2013 года
- 7.3. Информационное письмо об учете в Статрегистре Росстата № 9643/0203/188 от 06.02.2012 года

ЧАСТЬ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА соответствует проектной документации

№ п/п	Наименование пунктов части 1 статьи 21 Федерального закон №214-ФЗ от 30.12.2004г.	Информация о застройщике
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 2-х 17-этажных жилых домов (II очередь строительства жилого комплекса)
1.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	- Реализация 2-ого пускового комплекса осуществляется в 2 этапа: 1-ый этап – строительство 2-х 17-ти этажный 3-х секционный жилой дом. - Ориентировочные сроки ввода Объекта в эксплуатацию: 1-й этап – 3 квартал 2014 года. После разработки проектной документации срок ввода Объекта в эксплуатацию будет уточнен согласно нормативным документам и проекта строительства.
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	- Заключение № 50-1-4-1133-10, утвержденное Заместителем директора ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» 06.12.2010 г. - Заключение № 50-1-2-1713-12, утверждено Заместителем начальника УГЭ Государственным автономным учреждением московской области «Московская областная государственная экспертиза» 13.11.2012 года (корректировка)
2	Разрешение на строительство	№ RU50513103-38 от 15 ноября 2012 г., выдано Администрацией муниципального образования городского поселения Красково Люберецкого района Московской области. Утверждено Главой муниципального образования городского поселения Красково Люберецкого района Московской области (взамен разрешения на строительство) № RU50513103-23 от 18 июля 2012 г., выдано Администрацией муниципального образования городского поселения Красково Люберецкого района Московской области. Утверждено Главой муниципального образования городского поселения Красково Люберецкого района Московской области
3.	Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	
3.1.	Права застройщика на земельный участок	- Договор аренды земельного участка № 144/12 от 11 июля 2012 года
3.2.	Собственник земельного участка	Государственная собственность на землю до разграничения собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований.
3.3.	Границы и площадь земельного участка по проекту	Участки находятся в границах, государственного поселения Красково Люберецкого муниципального района Московской области, относящиеся к категории «земли населенных пунктов», указанных в кадастровых паспортах № 50:22:0060607:12; № 50:22:0060607:13; № 50:22:0060607:14; № 50:22:0060607:15; № 50:22:0060607:16; № 50:22:0060607:76; Возле домов ул. Лорха 11 и ул. Лорха 15 Площадь участка – 24 239 кв.м.
3.4	Элементы благоустройства и озеленения в границах отведённой территории	Благоустройство территории достигается: - устройством асфальтобетонных автодорог, тротуаров, стоянок для легковых автомашин, малых архитектурных форм, детских, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха и выгула собак. - озеленением свободной от застройки территории путем посадки деревьев, кустарников и устройством газонов. Генпланом предусмотрена возможность доступа противопожарной техники к зданиям со всех сторон по проездам с твердым покрытием.
4.	Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома с описанием, подготовленным в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	
4.1.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Многоэтажный жилой дом входит в состав группы многоэтажных жилых домов по ул. Лорха в городском поселении Красково Люберецкого района

4.2. Описание жилых домов
Позиция № 4, и № 5

Жилых домов – 3-х секционный, 17-ти этажный, с подвалом и техническим этажом.

На 1-ом этаже каждой блок секции дома расположены: вестибюль, комната консьержки, колясочная, лестнично-лифтовой блок, мусорокамера.

Для передвижения инвалидов на креслах-колясках перед входами в подъезд устанавливаются пандусы с уклоном 1:12 и поручнями.

В блок секциях предусмотрено по два лифта грузоподъемностью 630 кг и 400 кг. Все лифтовые шахты оснащены противопожарными дверями.

Лестничные клетки – незадымляемые.

Все квартиры имеют балконы и лоджии и обеспечены инсоляцией.

В жилом доме имеется:

- техническое подполье, где выполнена разводка инженерных систем и размещены узлы учета холодной воды и тепла, индивидуальный тепловой пункт. Входы в подвал осуществляются непосредственно с улицы, так же в подвале имеются окна в приямок;

- технический этаж предназначен для закольцовки инженерных систем, размещения машинного отделения лифтов, венткамер дымоудаления и дымозащиты, системы коллективного приема телевидения.

В здании предусмотрены следующие виды инженерных систем: централизованное отопление, холодное и горячее водоснабжение, хозяйственно-бытовая канализация, мусоропровод, электроснабжение, телефон, радио, телевидение, диспетчеризация лифтов, охрана входов, пожарная сигнализация.

Конструктивная схема здания – рамно-связевая каркасная система. Проект жилого дома обеспечивает соблюдение санитарно-экологических требований по охране здоровья и окружающей природной среды.

Наружные ограждающие конструкции здания имеют теплоизоляцию и обеспечивают первый уровень санитарно-технической безопасности.

Наружные стены двухслойные: внутренний слой – газосиликатные блоки, наружный слой – облицовка лицевым кирпичом, колер – согласно цветовому решению фасадов.

Экраны лоджий – алюминиевый композитный материал Алюкобонд белого цвета и лицевой кирпич, колер – согласно цветовому решению фасадов

Цоколь, стенки приямков – плиты из искусственного камня, колер 5.

5. Сведения о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей 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

5.1. Количество квартир в составе строящегося одного дома

Количество квартир – 303 шт, общей площадью 11250 кв.м.
1-но комнатных квартир – 201 шт.
2-х комнатных квартир – 102 шт.

Примечания: площади всех помещений указываются ориентировочно и будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам БТИ с последующим изготовлением технического паспорта здания.

5.2. Техническая характеристика квартир

КВАРТИРЫ:

Внутренние стены – монолитные, железобетонные, толщиной 200 мм.

Перегородки – пазогребневые плиты из гипсобетона и из полнотелого кирпича, в санузлах – гидрофобизированные пазогребневые, влагостойкие.

Перекрытия и покрытие – монолитные, железобетонные, безбалочные из, толщиной 160 мм.

Окна и балконные блоки – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ-переплетах по ГОСТ 30674-99.

Остекление лоджий – одинарное,

Наружные двери – деревянные,

Внутренняя отделка – штукатурка стен квартир. Отделка квартир серии «Эконом»

Проектом предусмотрена отделка помещений общего пользования:

-потолки и стены – покраска водно-эмульсионными и эмалиевыми красками;

Полы: в коридорах – керамическая плитка, во входных группах и лифтовых холлах – керамогранит.

5.3. Инженерное обеспечение

Все квартиры и нежилые помещения оснащены системами инженерных сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения, канализации, телефонизации, радификации, электроснабжения.

Проектом предполагается использовать поквартирную систему теплоснабжения.

Система дымозащиты запроектирована с целью исключения задымления во время пожара путей эвакуации. В соответствии с табл. 7.1. СП

54.13330.2011 имеет 1 степень огнестойкости.

Проект электроснабжения жилого дома выполнен согласно разрешения
Молниезащита здания осуществлена по III категории.

Прокладка сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения,
телефонизации, электроснабжения – согласно ТУ

6. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

6.1 Функциональное назначение нежилых помещений отсутствуют

7. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи квартир участникам долевого строительства

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, 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 (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

8. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, а также о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома - 3 квартал 2014 года

8.2. Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и иных организаций

- Администрация Муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области;
- Администрация городского поселения Красково
- Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора;
- Заказчик – ООО «Держава-Стройинвест»
- Генпроектировщик – ООО «ИК СМКпроект»
- Генподрядчик ООО «Акжера Биг», ООО «СамСтрой»
- эксплуатирующая организация
- иные организации в соответствии с действующим законодательством на момент ввода объекта в эксплуатацию.

9. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

9.1. Финансовые риски

1. Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам.
2. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению.
3. Инвестиционные риски - невысокие. Недвижимость в городе Москве и Московской области на протяжении последних пяти лет пользуется устойчивым спросом.

Обстоятельства непреодолимой силы

а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями

контрагентов);
- инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком;
- иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.
Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.

10. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома 870 000 000 рублей
11. Сведения о перечне организаций, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы Заказчик: ООО «Держава-Стройинвест»
Генподрядчик – ООО «Акжера Биг», ООО «СамСтрой»
12. Способ обеспечения исполнений обязательств по договору Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ
13. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.
14. Генеральная подрядная организация – Общество с ограниченной ответственностью «СМКстрой»
15. Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Держава-Стройинвест» по адресу: Московская область, г. Люберцы, Октябрьский проспект, д.133, здание Бизнес центра, 14 этаж
По требованию любого из участников долевого строительства Застройщик обязан представить для ознакомления:
- разрешение на строительство;
- технико-экономическое обоснование проекта строительства;
- заключение государственной экспертизы проектной документации;
- проектную документацию, включающую в себе все внесённые в неё изменения;
- документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок
16. Отдел продаж: по адресу: Московская область, г. Люберцы, Октябрьский проспект, д.133, здание Бизнес центра, 14 этаж
17. Место опубликования Проектной декларации: Интернет www.dci-dom.ru
18. Держатель сайта: ООО «Держава-Стройинвест»

Генеральный директор
ООО «Держава-Стройинвест»



А.А. Куликов