

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Дмитров, 5-й микрорайон, поз.№ 24, участок с кадастровым номером 50:04:00010903:87

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	ООО «УС-200»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «УС-200»
1.3.	Место регистрации	город Москва Государственное учреждение Московская регистрационная палата
	Фактическое местонахождение	115478, г. Москва, Каширское шоссе, д.23, стр.А
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн.-чт.: 9:00 – 18:00 / Пт.: 9:00-16:00 8(499)324-63-81; 8(499)323-54-33; 8(499)612-88-32
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 № 007273430 ОГРН 1027700498319, дата записи 05.12.02г., регистрирующий орган Управление МНС России по г. Москве Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 77 № 009557137, дата: 19.12.02г. ИНН 7734182526 / КПП 774501001
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Овдий Александр Петрович – Единственный участник общества.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1. «Реконструкция Клинического корпуса» ФГБУ «РОНЦ им. Н.Н. Блохина» РАМН, расположенного по адресу: г. Москва, Каширское шоссе, д.24; 2. «Строительство НИИ Детской онкологии и гематологии РОНЦ им. Н.Н. Блохина» РАМН, расположенного по адресу: г. Москва, Каширское шоссе, вл.24; 3. Строительство 13-16-ти этажного 6-ти секционного жилого дома по адресу: Московская обл., г. Фрязино, ул. Горького, д.7;
1.8.	Информация о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	СРО НП «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта», № С-02-0462-17102012 от 10.06.2013г.
1.9.	Информация о финансовом результате предыдущего периода на 30.09.2013 г.	1 577 594 тыс. рублей
	Информация о размере кредиторской задолженности	656 874 тыс. рублей
	Информация о размере дебиторской задолженности	335 940 тыс. рублей
1.10	Способ обеспечения исполнения обязательств 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».
1.11.	О договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Структура финансирования проекта: Средства участников долевого строительства на сумму млн.руб. 665 240 тыс.рублей. Собственные средства на сумму млн.руб. 615 000 тыс.рублей
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область, г.Дмитров, 5-й микрорайон, поз.№ 24, участок с кадастровым номером 50:04:00010903:87.
2.2.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства – 2-й квартал 2013 г. Окончание строительства – 2-й квартал 2016 г.
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 5-1-4-784-08 от 28 октября 2008 г. проекта (без сметы) и результатов инженерных изысканий; Положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-1564-13 от 19.11.2013г. проектной документации (без сметы) и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г.Дмитров, 5-й микрорайон, поз.№ 24, участок с кадастровым номером 50:04:00010903:87» (Корректировка).
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU50520000-182 от 03.12.2013 года. Выдано Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области. Срок действия: до 03 марта 2016 года.
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Протокол совещания по вопросу завершения строительства проблемного объекта на территории Дмитровского муниципального района по адресу: г. Дмитров, 5-й мкр., поз. 24 от 20 февраля 2013 г. Соглашение № 523 от 25 апреля 2013 г. об уступке прав и обязанностей Инвестора по Инвестиционному Контракту № 368 от 20 июня 2005 г. Соглашение от 24.04.2013 г. О передаче прав и обязанностей Арендатора. Дополнительное соглашение № 524 от 25 апреля 2013 г. к Инвестиционному Контракту № 368 от 20.06.2005 г. на строительство объекта недвижимости жилищного назначения по мкр. ДЗФС города Дмитрова Московской области. Договор аренды земельного участка №187-д от 8 апреля 2013 г.
2.6.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Администрация Дмитровского муниципального района Московской области
2.7.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	с севера, запада и востока – свободные земли г. Дмитрова, отведенные под строительство жилых домов мкр. № 5, с юга – внутриквартальный проезд,

		далее существующие многоэтажные жилые дома
2.8.	Информация о площади земельного участка, предусмотренной проектной документацией	1,2 га
2.9.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено устройство проездов и тротуаров с покрытием из асфальта и тротуарной плитки. Площадки для отдыха взрослых, игр детей и площадки для детей старшего возраста с покрытием из специального слоя и растительного грунта, а так же площадку под контейнеры для мусора. Площадки обеспечиваются соответствующим оборудованием и малыми архитектурными формами. Озеленение территории включает организацию посадок деревьев и кустарников на участках дворовой территории.
2.10.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Московская область, г.Дмитров, 5-й микрорайон, поз. № 24
2.11.	Описание строящегося многоквартирного дома	Многоэтажный жилой дом сложной формы, общими габаритами в осях 16,6х77,21+19,9х30,76+19,9х47,36+16,6х80,61м. Высота здания от уровня земли до парапета ЛЛУ (тах) – 49,7 м. Высота жилых этажей (от пола до потолка) – 2,7 м. Между секциями в южной части здания – сквозной проезд через дом (6,62х5,3м). На первом этаже размещены: административные помещения с с/узлами, комнатами приема пищи и отдельными входами, колясочные, комнаты уборочного инвентаря, электрощитовые, диспетчерская и телефонный узел. Уровень ответственности – II. Степень огнестойкости здания – II. Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3. Конструктивная схема – комбинированная с продольными и поперечными внутренними и наружными стенами и пилонами. Фундаменты – монолитная железобетонная (бетон кл. В25, рабочая арматура кл. А500С диаметр 10-36мм) плита т.750мм. Стены наружные надземные: 1-й тип – ненесущие, поэтажной разрезки, слоистой конструкции с внутренним слоем из керамзитобетонных блоков т.200мм., т.100мм. Наружный слой – кладка лицевым пустотелым кирпичом (ГОСТ 7484-78) т.120 мм. Стены внутренние (включая стены цокольного этажа) – несущие, плоские монолитные железобетонные (бетон кл. В25) т.200мм. Пилоны монолитные железобетонные сечением 200х1600мм. Междуэтажные перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные (бетон кл. В25; 6W; F75) плиты т.200мм. Кровля плоская с внутренним организованным водостоком. Утеплитель: пенополистерольные плиты т.160мм.

2.13	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	1) Жилые помещения: 1-х комнатных квартир – 156 шт. 2-х комнатных квартир – 312 шт. 3-х комнатных квартир – 104 шт. 1-х комнатных квартир с антресолями – 40 шт.					
		№ по м.	Тип квартир ы	Кол. комн ат	площадь квартир ы	Кол-во кварти р	Общая площадь ь
		1	1/02	1	27,6	26	717,6
		2	1/04	1	28,6	26	743,6
		3	1/03;1/06	1	29,3	52	1523,6
		4	1/05	1	29,4	26	764,4
		5	1/01	1	34,4	26	894,4
		6	2/11;2/02	2	47,2	52	2454,4
		7	2/12;2/01	2	52	52	2704
		8	2/10	2	52,6	26	1367,6
		9	2/09	2	53	26	1378
		10	2/06	2	57,5	26	1495
		11	2/08	2	60,3	26	1567,8
		12	2/07	2	60,4	26	1570,4
		13	2/03	2	71,2	26	1851,2
		14	2/04	2	76,5	26	1989
		15	2/05	2	78,6	26	2043,6
		16	3/04	3	65,1	26	1692,6
		17	3/03	3	67,9	26	1765,4
		18	3/02	3	68,5	26	1781
		19	3/01	3	79	26	2054
		20	33	1(ант)	58,9	2	117,8
		21	20	1(ант)	68,4	2	136,8
		22	21	1(ант)	70,4	2	140,8
		23	34	1(ант)	73,8	2	147,6
		24	35	1(ант)	75,3	2	150,6
		25	19	1(ант)	79,6	2	159,2
		26	36	1(ант)	80,1	2	160,2
		27	31	1(ант)	80,8	2	161,6
		28	26	1(ант)	81,6	2	163,2
		29	17	1(ант)	86,5	2	173
		30	30	1(ант)	86,9	2	173,8
		31	24	1(ант)	88,5	2	177
		32	32	1(ант)	90	2	180
		33	22	1(ант)	90,6	2	181,2

		34	25	1(ант)	104,4	2	208,8
		35	28	1(ант)	105,5	2	211
		36	18	1(ант)	106	2	212
		37	23	1(ант)	108,6	2	217,2
		38	27	1(ант)	112,2	2	224,4
		39	29	1(ант)	112,6	2	225,2
		Общая площадь жилых помещений (м²)					33879
		Всего квартир: 612 шт. Общая площадь квартир - 33879,0 кв.м. 2) Общая площадь помещений административного назначения (офисы) общей площадью 5880,0 кв.м. 3) Подземная автостоянка – 121 машиноместо. Общая площадь подземной автостоянки – 4981,0 кв.м.					
2.14	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1) Нежилые помещения различного назначения, не относящиеся к общему имуществу многоквартирного жилого дома общей площадью 10861,0 кв.м., в том числе: а) площадь подземной автостоянки – 4981,0 кв.м. б) площадь помещений административного назначения (офисы) общей площадью 5880,0 кв.м.					
2.15	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, системы инженерного обеспечения, технические помещения на первом этаже и в техническом подполье					
2.16	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	3-й квартал 2016 года					
2.17	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	- Администрация Дмитровского муниципального района Московской области; - Главное управление государственного строительного надзора Московской области; - Организации, отвечающие за эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; - Генеральный проектировщик – ЗАО «СК Тирос»; - Генеральный подрядчик – ООО «АрТель».					

2.18 .	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 пятисекционного жилого дома со стоимостью внутриплощадочных наружных инженерных сетей до первого колодца (без стоимости строительства наружных инженерных сетей и подключения к этим сетям, расходов по формированию земельного участка, получения его в аренду и арендной платы за весь период использования) – 1 280 239,8 тыс. рублей. Финансовые и прочие риски отсутствуют.
2.19 .	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Страхование рисков - в соответствии с действующим законодательством РФ.
2.20 .	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральная проектная организация – Закрытое акционерное общество «Строительная компания Тирос», имеющая свидетельство № СД-0025-07122009-П-7729038950-2 от 29.03.2011г. о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства; Генеральная подрядная организация – Общество с ограниченной ответственностью «АрТель», имеющее свидетельство № С-02-0462-17102012 от 10.06.2013г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «УС-200» по адресу:
г. Москва, Каширское шоссе, д. 23, стр.А
телефон: 8(499) 324 63 81 (по будням 9.00 – 18.00)

Место опубликования Проектной декларации: Интернет, www.dmitrov5.ru
Дата публикации в сети Интернет - 23ноября 2013 г., изменения – 18 августа 2014 г.

Генеральный директор
ООО «УС-200»

Жордания Д.В.