

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 17-этажного жилого дома (позиция по генеральному плану № 3)
с сетями инженерно-технического обеспечения, по адресу (строительный адрес):
Московская область, г. Краснознаменск, 6 микрорайон, ул. Строителей

г. Краснознаменск
 Московская область

«21» августа 2015 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Наименование	ООО «СДЛ-Инвест»
1.2	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СДЛ-Инвест»
1.3	Место регистрации	Московская область, г. Краснознаменск, ул. Березовая 3
	Фактическое местонахождение	143051, Московская область, Одинцовский район, р.п. Большие Вяземы, Городок-17, стр. 14
1.4	Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 часов. тел. 8(498)720-64-33 Сайт: www.sdl-invest.ru
1.5	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1045001501709 выдано ИМНС России по г. Краснознаменск Московской области 13.08.2004 года
1.6	Данные о постановке на учет в налоговом органе	Постановлено на учет МРИ ФНС № 22 по Московской области 21.07.2010 года. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, бланк серии 50 № 013267148 ИНН 5006010090, КПП 500601001
1.7	Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления этого юридического лица.	Исаева Е.П. – 50%. Воробьев А.А. – 50%.
1.8	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	1. Функции Заказчика по Договору № 01/10 от 15.10.2010 г. выполняет АО «Выбор» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0023.04-2009-5032012826-С-035 от 05.03.2015 г. Свидетельство выдано СРО «Региональное объединение профессиональных строителей» без ограничения срока и территории его действия 2. ООО «СДЛ-Инвест» в течение 3-х лет до публикации настоящей декларации осуществляло деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства следующих объектов: -17-ти этажный жилой дом на 203 квартиры по адресу: МО, г. Краснознаменск, ул. Строителей 12/1 (сдан в эксплуатацию 29.11.2013г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50322000-19/13 выдано Администрацией городского округа Краснознаменск Московской области)

		-12-ти этажный жилой дом на 143 квартиры по адресу: МО, г. Краснознаменск, ул. Лесная 27 (сдан в эксплуатацию 29.08.2014г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50322000-10/14 выдано Администрацией городского округа Краснознаменск Московской области)
1.9	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	203 795 тыс. руб.
1.10	Информация о финансовом результате текущего года	0,308 тыс. руб.
1.11	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	20 180 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство 17-этажного жилого дома (позиция по генеральному плану № 3) с сетями инженерно-технического обеспечения, по адресу (строительный адрес): Московская область, г. Краснознаменск, 6 микрорайон, ул. Строителей
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап, включающий выполнение работ подготовительного периода согласно проекту производства работ.
2.3	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства: согласно Разрешению на строительство 31 декабря 2013 г., фактически 01.10.2014г. Окончание: 30 сентября 2016 года.
2.4	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	1) Положительное заключение Негосударственной экспертизы ООО «МСП Экспертиза» № 2-1-1-0013-13 от 27 декабря 2013г. (проектная документация) 2) Положительное заключение Негосударственной экспертизы ООО «ОКБ-1» № 1-1-1-0521-13 от 26 декабря 2013г. (результаты инженерных изысканий)
2.5	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 50322000-24/13 от 31.12.2013 г., выдано Администрацией г. Краснознаменск сроком до 30.09.2016г.
2.6	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 61 от 05.12.2011 г. Право аренды зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.01.2012 г., номер регистрации: 50-50-96/161/2011-069. Дополнительное соглашение № 1 от 30.04.2014г. к Договору аренды земельного участка № 61 о продлении аренды земельного участка до 05.12.2017г. зарегистрировано 02.06.2014 года Управлением Федеральной службы

		<p>государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, регистрационный округ 50, номер регистрации 50-50/66/032/2014-303</p> <p>Дополнительное соглашение № 2 от 22.12.2014г. (к Договору № 61 аренды земельного участка) зарегистрировано 18.06.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, регистрационный округ 50, номер регистрации 50-50/020-50/066/005/2015-8646/1</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 50:51:0010305:158</p>
2.7	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником.	Данные о правообладателе отсутствуют
2.8	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок предназначенный для строительства жилого квартала расположен в южной части г. Краснознаменск и граничит: с севера – существующий безымянный проезд с востока – с территорией детского сада № 9 с юга – с территорией, отведенной под общеквартальное благоустройство; с запада – улица Строителей
2.9	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	7944 кв. м.
2.10	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Строящийся 17-этажный трехсекционный жилой дом (поз. № 3 по ГП) с сетями инженерно-технического обеспечения расположен на земельном участке по адресу: Московская область, г. Краснознаменск, 6 микрорайон, ул. Строителей в южной части г. Краснознаменск, отведенной под строительство жилого квартала. Участок свободен от застройки, зеленых насаждений и инженерных коммуникаций.
2.11	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом, с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство асфальтобетонных проездов и тротуаров; - устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, спортивных и хозяйственных; - высадка деревьев и кустарников; - устройство газонов; - установка малых архитектурных форм; <p>Вдоль проезда на расстоянии более 10 м от дома размещаются площадки для временного хранения легковых автомашин. Для постоянного хранения автомашин может использоваться существующая муниципальная стоянка с КПП.</p>
2.12	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом (поз. № 3 по ГП) – 17-этажный, трехсекционный с сетями инженерно-технического обеспечения.</p> <p>Конструктивная схема – монолитно-каркасная с несущими поперечными и продольными</p>

		<p>стенами лестничных клеток, лифтовых шахт и колоннами.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм.</p> <p>Стены подземной части – монолитные железобетонные, толщиной по 200 мм.</p> <p>Стены наружные (тип 1) – ненесущие из газосиликатных блоков 288*200*388 мм с последующей облицовкой лицевым керамическим полуторным кирпичом.</p> <p>Стены наружные (тип 2) – трехслойные; состоят из несущей монолитной железобетонной стены толщиной 200 мм с утеплителем из минераловатных плит типа «Rockwool» толщиной 200 мм, с последующей облицовкой лицевым полуторным кирпичом.</p> <p>Перекрытия – сплошные безбалочные монолитные железобетонные плиты толщиной 180 мм.</p> <p>Лестницы – железобетонные</p> <p>Перегородки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межквартирные – из газосиликатных блоков толщиной 200 мм марки D 500; - внутриквартирные – из керамзитобетонных блоков СКЦ толщиной 90 мм, выполняются только в квартирах, которые передаются администрации города. - санузловые - влагостойкие из пескобетонных блоков толщиной 90 мм, выполняются только в квартирах, которые передаются администрации города. <p>Плиты лоджий и балконов – монолитные железобетонные.</p> <p>Остекление балконов и лоджий – алюминиевые конструкции с одинарным остеклением.</p> <p>Окна и балконные двери – ПВХ переплеты с 2-х камерными стеклопакетами.</p> <p>Двери: наружные входные в подъезд – металлические утепленные; входные в квартиру – деревянные, в местах общего пользования - деревянные.</p> <p>Кровля – плоская рулонная из 2 слоев флизолола по армированной цементно-песчаной стяжке</p> <p>Отделка фасадов: облицовочный кирпич в соответствии с утвержденным цветовым решением фасадов.</p> <p>Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям на присоединение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водоснабжение и канализование - согласно техническим условиям МУП ВКХ «Водоканал» ТУ № 1073 от 02.12.2013 г. - теплоснабжение и горячее водоснабжение согласно техническим условиям МУП ТХ «Теплосервис» ТУ № 282 от 07.05.2013; - электроснабжение – согласно техническим условиям МУП СЭС «Энергетик» ТУ № 19 от 16.05.2012 г.
--	--	--

2.13	<p>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.</p>	<p>Жилой дом (позиция по генеральному плану № 3) – 17-этажный, трехсекционный с размерами в осях 74,80х17,00</p> <p>На первом этаже размещены входные группы в жилую часть дома: тамбур, лестница, лифтовой холл. На первом этаже размещены также мусорокамеры, электрощитовая (в средней секции), кладовая уборочного инвентаря. Мусорокамеры имеют самостоятельный выход наружу.</p> <p>Над техэтажом расположены машинные помещения лифтов.</p> <p>В жилой части здания расположены 1-2-3 комнатные квартиры. Связь между жилыми этажами в каждой секции осуществляется посредством лестничной клетки, а также лифтов грузоподъемностью 400 и 630 кг. На этажах выход на лестницу осуществляется через неостекленную лоджию. Из лестничной клетки предусмотрен выход на кровлю. Жилой дом оборудован мусоропроводом. Места общего пользования всех этажей с отделкой.</p> <p>Количество квартир - 220, в том числе: 1-но комнатных квартир - 85 шт. 2-х комнатных квартир - 69 шт. 3-х комнатных квартир - 66 шт.</p> <p>В состав квартир входят жилые (комнаты) и подсобные помещения: кухня, прихожая (коридор), отдельные или совмещенный санузел, а также лоджия и (или) балкон.</p> <p>Высота этажей здания (от пола до пола): жилых этажей – 2,80 м, технического чердака – 1,78 м.</p> <p>Строительный объем жилого дома – 57226,60 куб.м. Общая площадь квартир – 13 324,00 кв.м.</p>
2.14	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Всего – 220 квартир, в том числе:</p> <p>- 1-но комнатных квартир – 85 штук. Общей площадью каждой квартиры без учета неотапливаемых помещений, лоджий и балконов <u>в пределах от 39,59 кв. м до 42,46 кв.м.</u></p> <p>2-х комнатных квартир – 69 штук Общей площадью каждой квартиры без учета неотапливаемых помещений, лоджий и балконов <u>в пределах от 57,07 кв. м до 69,66 кв.м.</u></p> <p>3-х комнатных квартир – 66 штук, Общей площадью каждой квартиры без учета неотапливаемых помещений, лоджий и балконов <u>в пределах от 75,14 кв. м до 81,10 кв.м.</u></p> <p>Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:</p> <p><u>Общестроительные работы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - установка входных дверных блоков; - установка балконных дверей и оконных блоков по контуру наружных стен;

- остекление лоджий;

Не выполняются общестроительные работы:

- устройство межкомнатных перегородок (выполняется один ряд блоков, согласно планов этажей);

- устройство перегородок в ваннных комнатах и санузлах (выполняется один ряд блоков, согласно планов этажей);

- оштукатуривание стен и перегородок;

- устройство выравнивающих стяжек под полы;

- устройство чистого пола;

- устройство гидроизоляции в санузлах;

- устройство защитной стяжки по гидроизоляции в санузлах;

- подготовка поверхности стен под отделку, окраска и оклейка обоями;

- подготовка под отделку и отделка потолков;

- укладка кафельной плитки на кухне, в туалете и ванной;

- установка межкомнатных дверей, дверей ревизии и дверей санузлов и ваннных комнат;

- установка подоконных досок и оштукатуривание откосов.

Холодное и горячее водоснабжение:

Выполняется монтаж стояков с отводами, не выполняются трубная разводка для подключения смесителей: на кухонные мойки, умывальники, ванну, унитаз и стиральную машину. Отводы заканчиваются счетчиками горячей и холодной воды, вентилями с заглушками. Не устанавливаются сантехприборы, сантехфаянс (умывальники, раковины, мойки, ванне, смесители), тумбочки под кухонные мойки). Полотенцесушитель не устанавливается, в точке врезки полотенцесушителя устанавливаются краны

Фекальная канализация:

Выполняется монтаж стояков канализации с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками. Не выполняется трубных разводов для подключения сантехприборов в квартирах;

Противопожарный водопровод:

Выполняется устройство противопожарного водопровода в полном объеме.

Система отопления:

Выполняется в полном объеме с комплектацией всего оборудования и приборов учета.

Вентиляция:

Выполняется в полном объеме. В квартирах не устанавливаются вентиляционные решетки.

Электромонтажные работы:

Выполняется монтаж системы электроснабжения до квартиры в полном объеме с установкой квартирных счетчиков на этаже.

В квартирах выполняются подводка силовой электрической сети и установка эл. щитка.

Не выполняется в квартирах электрическая разводка и не устанавливаются светильники, электрические звонки, электроплиты, розетки, эл. патроны и эл. лампочки.

Слаботочные системы:

Выполняется монтаж стояков инженерных систем (телевидение, телефонизация, домофонная сеть) без ввода в квартиру.

Не выполняется работы в квартирах по разводке телевидения, телефонизации, домофонной сети и установки домофона.

Лифтовое оборудование:

- монтаж и наладка лифтового оборудования в полном объеме;

- диспетчерская связь в полном объеме.

Мусоропровод:

- мусоропровод выполняется в полном объеме;

- мусорокамеры выполняются в полном объеме.

Благоустройство:

Благоустройство и озеленение выполняются в полном объеме.

Отделка мест общего пользования (лифтовые и межквартирные холлы, лестничные клетки) выполняются в полном объеме.

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	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые холлы и шахты, машинные помещения лифтов, технический этаж, венткамеры, подвал, мусорокамеры, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря.
2.16	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – 30 сентября 2016 г.
2.17	Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	1.Администрация г. Краснознаменск 2.Территориальный отдел № 1 Главного управления «Госстройнадзора» Московской области. 3. Застройщик - ООО «СДЛ-Инвест» 4.Заказчик – АО «Выбор»
2.18	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменения налогового законодательства, изменением цен на строительные материалы и работы.
2.19	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Согласно ст. 12.1 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».
2.20	Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства – 666 200,00 тыс. руб.
2.21	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР-СТРОЙМОНТАЖ» Юридический и фактический адрес: 143051, МО, Одинцовский район, р.п. Большие Вяземы, Городок-17 стр. 12 ИНН 5032178028, КПП 503201001 ОГРН 1075032015684 Генеральный директор ООО «ВЫБОР-СТРОЙМОНТАЖ» - Захаренков Сергей Анатольевич 1. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0287.03-2009-5032178028-И-003 от 21.06.2012г., выданное НП «Центризыскания». 2. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0163.06-2010-5032178028-С-108 от 25.03.2014 года, выданное НП «СпецСтройРеконструкция». Свидетельства выданы без ограничения срока и территории действия.

2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.</p> <p>С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство (создание) которого было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в порядке, установленном статьей 8 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», такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге со дня получения застройщиком указанного разрешения.</p>
2.23	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома - отсутствуют.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся по адресу: Московская область, Одинцовский район, р.п. Большие Вяземы, Горюдок 17 строение 14, кабинет 14 тел. 8(498)720-64-33.

**Генеральный директор
ООО «СДИ-Инвест»**

Пьянкова Т.А.