

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «АДВАТЭК-РОССИЯ»

/С.В. Медецкий/



17 января 2013 года.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
17-этажного 3-х секционного жилого дома (позиция 1) в составе многоэтажной жилой
застройки
по адресу: Московская область,
город Дмитров, ул. Оборонная

г. Дмитров, 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

17-этажного 3-х секционного жилого дома (позиция 1) в составе многоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, город Дмитров, ул. Оборонная

г. Дмитров

«17» января 2013 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «АДВАТЭК-РОССИЯ»
1.2.	Фирменное название	ООО «АДВАТЭК-РОССИЯ»
1.3.	Фактическое месторасположение	141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Оборонная, д. 12
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 09-00 до 18-00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье – выходные дни; тел. 8(496) 225-45-55
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по г. Дмитрову Московской области 16 ноября 2004 года, ОГРН № 1045001633160, ИНН № 5007030613
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «АРМ» 100% долей уставного капитала
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В настоящее время у Застройщика отсутствуют завершенные проекты строительства многоквартирных домов
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке 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	Застройщик осуществляет основные строительно-монтажные работы с привлечением подрядных организаций. Виды работ: Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем. Осуществляет ООО «Дмитровская строительная компания» (ОГРН 1025001095954, ИНН 5007004395), номер свидетельства: №СРО-0248/2-5007004395-С-121, выдано 17.05.2010г. Некоммерческим партнерством «Союз инженерных предприятий Московской области», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций в строительстве СРО-С-121-17122009. Свидетельство действительно без

		<p>ограничения срока и территории.</p> <p>Работы по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).</p> <p>Осуществляет ОАО Холдинговая компания «Главное всерегиональное строительное управление «Центр» (ОГРН 1027739053451, ИНН 7709261816)</p> <p>Свидетельство №0007-2009-7709261816-С-042 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия 20 ноября 2009 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.</p> <p>Выдано некоммерческим партнерством содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «СТОЛИЦА».</p> <p>Свидетельство №0034-2009-7709261816-П-067 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия 20 ноября 2009 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.</p> <p>Выдано некоммерческим партнерством содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «СТОЛИЦА».</p>
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года (за 6 месяцев)	- 1699000 (один миллион шестьсот девяносто девять тысяч) рублей.
1.10.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	13809000 (тринадцать миллионов восемьсот девять тысяч) рублей.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	17-ти этажный 3-х секционный жилой дом по адресу: Московская область, город Дмитров, ул. Оборонная, поз. 1.
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап в период с 26 марта 2012 года по 26 сентября 2013 года.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: 26 марта 2012 года. Окончание: 26 сентября 2013 года.

2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0309-12 от 22 марта 2012 года.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство: №RU5052000-23 от 26 марта 2012 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок находится в собственности застройщика на основании Договор купли-продажи земельного участка №578 от 14 июня 2011 года (площадь земельного участка - 4990 кв.м.) по адресу: Московская область, город Дмитров, ул. Оборонная, поз.1, Свидетельство о государственной регистрации права от 29.07.2011 года серия 50-АВН203352 Кадастровый номер: 50:04:0010601:97 Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для жилищного строительства.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик является собственником	ООО «АДВАТЭК-РОССИЯ»
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Границы участка обозначены в Кадастровом паспорте земельного участка: №МО-11/ЗВ/1-753980 от 16 декабря 2011 года. Участок расположен в центральной части города Дмитров (в южной части микрорайона Махалина) и граничит: - с севера – свободные от застройки земли, в 45 м ведомственная железнодорожная ветка, ведущая к промпредприятию, расположенную в восточной части города Дмитров; - с востока – свободные от застройки земли; - с запада – ул. Оборонная - с юга - многоэтажная жилая застройка по ул. Оборонная
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	0,4990 га
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Для создания благоприятного климата и формирования облика современной жилой застройки предусматриваются работы по озеленению и

		<p>благоустройству.</p> <p>Площадь в границах благоустройства составит 12884 кв. м.</p> <p>На площадке представлено проездами с асфальтобетонным покрытием и организованным водоотводом, площадками различного назначения и озеленением.</p> <p>В проекте благоустройства предусматривается устройство площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста площадью 758 кв. м.; - для отдыха взрослого населения 115 кв. м.; - для хозяйственных целей 195 кв. м.; - для мусорных контейнеров 9 кв. м. <p>Озеленение на застраиваемом участке предусматривает: посадку деревьев лиственных пород, кустарников, разбивку цветников и газонов с посевом травяной смеси.</p> <p>В границах благоустройства предусмотрены временные гостевые автостоянки, общей вместимостью 72 м/м.</p>
2.11.	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Жилой дом №1 расположен на земельном участке по адресу: Московская область, город Дмитров, ул. Оборонная
2.12.	Описание строящегося жилого дома	<p>Жилой дом - город Дмитров, ул. Оборонная Тип домов: монолитно-кирпичный.</p> <p>Этажность: 17 этажный</p> <p>Количество секций: 3 секции.</p> <p>Общая площадь здания: 20343,30 кв.м.</p> <p>Площадь застройки: 1360,30 кв.м.</p> <p>Количество квартир: 151.</p> <p>Общая площадь квартир 12296,85 кв.м.</p>
2.13.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Жилой дом - Московская область, город Дмитров, ул. Оборонная дом №1</p> <p>Всего квартир 284 шт., общей площадью 12296,85 кв.м. (с 50% площадей лоджий), 11640,0 кв.м. (без лоджий).</p> <p>1-но комнатных квартир - 218 шт., из которых:</p> <ul style="list-style-type: none"> площадью 27,40 кв.м. – 16 площадью 27,90 кв.м. – 32 площадью 28,60 кв.м. - 2 площадью 29,55 кв.м. – 16 площадью 35,70 кв.м. – 16 площадью 36,00 кв.м. – 1 площадью 38,05 кв.м. - 16 площадью 39,85 кв.м. – 15

		<p>площадью 40,20 кв.м. – 1 площадью 40,30 кв.м. – 1 площадью 41,10 кв.м. – 1 площадью 41,15 кв.м. – 16 площадью 43,30 кв.м. – 17 площадью 43,35 кв.м. – 16 площадью 43,40 кв.м. – 16 площадью 43,50 кв.м. – 16 площадью 44,80 кв.м. – 16 площадью 46,10 кв.м. – 1 площадью 46,50 кв.м. – 1 площадью 48,70 кв.м. – 1 площадью 64,00 кв.м. – 1.</p> <p>2-х комнатных квартир - 66 шт., из которых: площадью 83,55 кв.м. – 1 площадью 77,55 кв.м. – 1 площадью 60,40 кв.м. – 17 площадью 63,10 кв.м. – 16 площадью 63,20 кв.м. – 15 площадью 59,85 кв.м. – 16</p>
2.14.	Информация о нежилых помещениях в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Помещение котельной (техническое помещение для размещения крышной газовой котельной, а также оборудование газовой котельной) площадью 89,30 кв.м., помещение техподполья секция №1 площадью 275,60 кв.м., помещение техподполья секция №2 площадью 388,00 кв.м., помещение техподполья секция №3 площадью 244,20 кв.м.</p>
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	<p>Секция №1 (чердак): помещение теплого чердака площадью 271,70 кв.м., лоджия воздушной зоны площадью 8,50 кв.м., тамбур площадью 2,20 кв.м., тамбур помещения мусоропровода площадью 4,00 кв.м., лестничная клетка площадью 15,20 кв.м., машинное помещение площадью 34,10 кв.м., коридор площадью 5,90 кв.м.</p> <p>Секция №2 (чердак): помещение теплого чердака площадью 384,70 кв.м., лоджия воздушной зоны площадью 8,50 кв.м., тамбур площадью 2,20 кв.м., тамбур помещения мусоропровода площадью 4,00 кв.м., лестничная клетка площадью 15,20 кв.м., машинное помещение площадью 34,10 кв.м., коридор площадью 5,90 кв.м.</p> <p>Секция №3 (чердак): помещение теплого чердака площадью 263,00 кв.м., лоджия</p>

		<p>воздушной зоны площадью 8,50 кв.м., тамбур площадью 2,20 кв.м., тамбур помещения мусоропровода площадью 4,00 кв.м., лестничная клетка площадью 15,20 кв.м., машинное помещение площадью 33,90 кв.м., коридор площадью 5,60 кв.м.</p> <p>Секция №3 (техподполье): помещение насосной площадью 18,40 кв.м.</p> <p>А также прочие лестницы, лестничные клетки, межквартирные коридоры, тамбуры входа в лестничные клетки, лоджии воздушной зоны, тамбуры помещений мусоропроводов, мусорокамеры, мусоропроводы, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, системы инженерного обеспечения здания (за исключением, указанных в п. 2.14 настоящей декларации).</p>
2.16.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	До 30 сентября 2013 года.
2.17.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области)
2.18.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рыночный - капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. <p>Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект-высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.</p>
2.19.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	442200000 (четырееста сорок два миллиона двести тысяч) рублей.
2.20.	Информация о перечне организаций,	Застройщик: ООО «АДВАТЭК-

	осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы(подрядчиков)	РОССИЯ» Технический Заказчик: ООО «Дмитровская строительная компания» Генеральный подрядчик: ОАО ХК «ГВСУ «Центр»»
2.21.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика(залогодержателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.
2.22.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства(создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Отсутствует.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, представляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «АДВАТЭК-РОССИЯ» по адресу: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Оборонная, д. 12.

Генеральный директор

ООО «АДВАТЭК-РОССИЯ»



С.В. Медецкий

