**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Клин, микрорайон «Майданово», дом 4, корпус 1**

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1 | Наименование | Общество с ограниченной ответственностью «АВС ИНВЕСТ» |
| 1.2. | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «АВС ИНВЕСТ» |
| 1.3. | Место регистрации | 141601, Московская область, г. Клин, ул. Дурыманова, д.7 |
| 1.4. | Фактическое местонахождение | 141601, Московская область, г. Клин, ул. Дурыманова, д.7 |
| 1.5. | Режим работы застройщика, контактная информация | С 9.00 до 18.00 по будням, без перерыва на обед  Телефон: 8(495) 775-55-56 |
| 1.6. | Информация о государственной регистрации застройщика | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:  Инспекция Федеральной налоговой службы по городу Клину Московской области от 29.05.2008 года за основным государственным регистрационным номером 1085020002209.  Инспекция Федеральной налоговой службы ро городу Клину Московской области серия 50 № 010914677 Дата выдачи: 29.05.2008 года |
| 1.7. | Информация об учредителях (акционерах) застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «АВС ИНВЕСТ»  гр. Кузнецов Николай Владимирович - 50 % уставного капитала  гр. Медведев Константин Александрович - 50 % уставного капитала |
| 1.8. | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | Не проводились |
| 1.9. | Информация о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства | Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности. |
|  | Информация о финансовом результате предыдущего периода 31.12.2013 | 0 тыс. руб. |
| 1.10. | Информация о размере кредиторской задолженности на 31.12.2013г. | 7 351 тыс. руб. |
|  | Информация о размере дебиторской задолженности на 31.12.2013г. | 210 тыс. руб. |
| 1.11. | Способ обеспечения исполнения обязательства 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». |
| 1.12. | О договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства | Застройщик не заключает иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве. |
| **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА** | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область, город Клин, микрорайон «Майданово», дом 4, корпус 1. |
| 2.2. | Информация об этапах строительства | Ориентировочный срок начала строительства: 1-ый квартал 2014 года  Ориентировочный срок окончания строительства: 4-ый квартал 2015 года |
| 2.3. | Информация о сроках реализации проекта | Окончание строительства: 4-ый квартал 2015 года |
| 2.4. | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0288-13, выдано ГАУ Московской области «Московская областная государственная экспертиза», 04 марта 2013г. по объекту капитального строительства жилой дом поз. 31 по адресу: Московская область, г. Клин, микрорайон «Майданово» |
| 2.5. | Информация о разрешении на строительство | № RU 50506000-1341 от 09 апреля 2013 года |
| 2.6. | Информация о правах застройщика на земельный участок | Договор аренды земельного участка 9980 кв.м. № 2769 от 03.05.2011г. |
| 2.7. | Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником | Администрация Клинского муниципального района (ИНН 5020007701, КПП 502001001 ) |
| 2.8. | Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией | Земельный участок расположен по адресу: Московская область, г. Клин, микрорайон «Майданово», участок №7, кадастровый номер: 50:03:0010306:20 |
| 2.9. | Информация о площади земельного участка, предусмотренной проектной документацией | Договор аренды земельного участка 9980 кв.м. № 2769 от 03.05.2011г Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости) площадью 9980 кв.м. от 28.09.2009 г. № 5003/203/09-0290 (кадастровый номер 50:03:0010306:20) |
| 2.10. | Информация об элементах благоустройства | Решением по вертикальной планировке территории предусматриваются земляные планировочные работы с целью обеспечения проектируемых уклонов, строительство подъездных дорог, организации отвода поверхностных вод и т.д. Озеленение выполняется устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов. Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн, беседок. Детские игровые площадки оснащаются игровым оборудованием. Конструкции дорожных одежд: проезды и автостоянки – 2-х слойный асфальтобетон на щебеночном основании; площадки детские и спортивные – покрытие спецсмесью; тротуары и площадки для отдыха взрослых – мощение плиткой. Отвод поверхностных вод предусмотрен устройством вертикальной планировки, по лоткам проездов, со сбором в проектируемую сеть дождевой канализации. |
| 2.11. | Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома | Московская область, г. Клин, микрорайон «Майданово», д. 4, корпус 1 , на земельном участке площадью 9980 кв.м. (кадастровый номер 50:03:0010306:20). |
| 2.12. | Описание строящегося многоквартирного дома. | Тип дома: монолит  Этажность: 9 этажей.  Количество секций: 7  Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм из бетона класса В25 марки W6 по бетонной подготовке из бетона класса В7.5 толщиной 100 мм и утрамбованной щебеночно-песчаной «подушке» (Купл=0.98) толщиной 100 мм с проливкой битумом. Естественным основанием служат грунты ИГЭ-4 и ИГЭ-5. Максимальная глубина заложения относительно отм.0.000 – «4.65» м (в поворотной секции)  Гидроизоляция поверхностей фундаментов и стен технического подполья – оклеечная, из 2-х слоев «гидроизола» и обмазочная, горячей битумной мастикой в 2 раза.  Несущие стены, пилоны, стены лестничных клеток и шахт лифтов толщиной 200мм – несущие, монолитные железобетонные, из бетона класса В25.  Утеплитель наружных стен технического подполья толщиной 500мм – пенополистирольные плиты по ТУ2244-047-17925162-2006 ( λ=0.032 Вт/м0С) с защитной стенкой толщиной 250мм из керамического кирпича по ГОСТ 530-2007.  Плиты перекрытий и покрытий, лестничные площадки толщиной 180 мм – монолитные железобетонные из бетона класса В25. Утепление покрытий – минераловатными плитами ( λ=0.038 Вт/м0С) толщиной 200 мм и «разуклонка» из керамзита, толщиной от 50мм до 200 мм.  Лестничные марши: в жилой части – сборные железобетонные по серии 1.151.1-7 (сертификация соответствия №РОСС RU.МН04.Н01316, срок действия – до 11.12.2015); в офисной – монолитные железобетонные из бетона класса В25.  Наружные стены ( тип 1) - двухслойные, несущие: внутренний слой толщиной 200 мм - железобетонная стена из бетона класса В25; средний слой толщиной 170 мм - минераловатные плиты «Кавити Баттс» ( λ=0,044 Вт/м0С); наружный слой толщиной 120 мм – керамический облицовочный кирпич по ГОСТ 530-2007. Соединение слоев – на гибких оцинкованных связях.  Наружные стены ( тип 2) – двухслойные, самонесущие, с поэтажной разрезкой: внутренний слой толщиной 400 мм – ячеистобетонные блоки ( λ=0,144 Вт/м0С) марки D500 по ГОСТ 21520-89; наружный слой толщиной 120 мм – керамический облицовочный кирпич по ГОСТ 530-2007. Соединение слоев – на гибких оцинкованных связях.  Перегородки – из ячеистобетонных блоков толщиной 200 мм, гипсовых плит толщиной 80мм и кирпичные толщиной 120мм и 65 мм, в зависимости от назначения помещений.  Окна и балконные двери – ПВХ – переплеты с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 23166-99.  Двери: входные – металлические, утепленные, по ГОСТ 31173-2003; тамбурные – по ГОСТ 24698-81; внутренние – по ГОСТ 6629-88.  Кровля – плоская рулонная из 2-х слоев «филизола», с внутренним организованным водостоком.  Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделки помещений.  Наружная отделка – облицовочный кирпич под «расшивку», цоколь – керамогранитная плитка в соответствии с цветовыми решениями. |
| 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 | Жилой дом: Количество квартир, в т.ч. – 258 шт. Однокомнатных – 142 шт. Двухкомнатных – 116 шт.  Общая площадь квартир 15891 кв.м.  Общая площадь офисов – 927 кв.м. Строительный объем – 78819 куб.м., в том числе подземной части – 6245 куб.м. |
| 2.14. | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | 1-комнатных квартир – 142 шт.  2- комнатных квартир - 116 шт.  Всего квартир: 258 шт.  Общая площадь квартир – 15891 кв.м. |
| 2.15. | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах. | Нежилые помещения:  В поворотной секции расположены офисные помещения со свободной планировкой на первом и втором этаже. |
| 2.16. | 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, технический этаж, системы инженерного обеспечения. |
| 2.17. | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома | 4-ый квартал 2015 года |
| 2.18. | Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома | Администрация муниципального образования города Клин Московской области;  Организации, отвечающие за эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;  **Проектная организация -** ООО УПР №2 «Агропроект»СРО № 0852-2012-5020070615-П-З от 07.06.2012г. выдано: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «ГИЛЬДИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ИНЖЕНЕРОВ»  **Заказчик** - ООО «АВС ИНВЕСТ»  **Генеральный подрядчик**– ООО «СДК №7» СРО № 0425.00-2011-5044081292-С-238 от 22.12.2011г. выдано: Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Объединение Строителей Топливно-Энергетического Комплекса» |
| 2.19. | 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 –  440 000 000,00 рублей.  Финансовые и прочие риски отсутствуют. |
| 2.20. | Информация о мерах по добровольному и обязательному страхованию застройщиком рисков | Страхование рисков осуществлена в соответствии с действующим законодательством РФ |
| 2.21. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | **Проектная организация -** ООО УПР №2 «Агропроект»СРО № 0852-2012-5020070615-П-З от 07.06.2012г. выдано: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «ГИЛЬДИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ИНЖЕНЕРОВ»  **Генеральный подрядчик**– ООО «СДК №7» СРО № 0425.00-2011-5044081292-С-238 от 22.12.2011г. выдано: Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Объединение Строителей Топливно-Энергетического Комплекса» |
|  |  |  |

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «АВС ИНВЕСТ» по адресу: 141601, Московская область, г. Клин, ул. Дурыманова, д.7. Телефон: (495) 775-55-56

Место опубликования Проектной декларации: Интернет www.kvartiraklin.ru

Дата публикации в сети ИНТЕРНЕТ 01 февраля 2014 года

**Генеральный директор**

**ООО «АВС ИНВЕСТ» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.В. Спичак**