

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция на 17.12.2013г.)

строительства малоэтажного жилого комплекса

по адресу: Московская область, г.Дмитров, ул.Луговая

Информация о Застройщике			
Фирменное наименование, место нахождения	Сведения о государственной регистрации Застройщика	Сведения об учредителях застройщика	Режим работы
Общество с ограниченной ответственностью "Дмитровские горизонты" Место нахождения: 141802, Россия, Московская область, Дмитровский р-н с.Борисово д.2А кв.20 Почтовый адрес: МО, г.Дмитров, ул.Чекистская д.6 офис 7	свидетельство о государственной регистрации юридического лица 50 №013865136 от 18.01.2013г. Выдано ИФНС РФ по г.Дмитрову Московской области ОГРН 1135007000182, ИНН 5007085235, КПП 500701001	Демидов Андрей Анатольевич - 50% уставного капитала Хамицаева Валя Магометовна - 50% уставного капитала	Время работы: пн.-пт. 9ч.-18 ч. Тел/факс: 8(496) 226-49-05
проекты строительства с участием Застройщика за предыдущие 3 года			
Застройщик		проект строительства	
ООО "Дмитровские горизонты"		Ранее Застройщик не принимал участие в строительстве малоэтажных жилых застроек и (или) иных объектов недвижимости	
лицензируемая деятельность Застройщика			
Сведения о лицензируемой деятельности, номере 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 для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости		Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности. Лицензии генподрядных организаций	
сведения о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 30.09.2013г.			
финансовый результат текущего года		9612 тысяч рублей	
размер кредиторской задолженности		6220 тысяч рублей	
размер дебиторской задолженности		4851 тысяч рублей	
Информация о проекте строительства			
цель проекта	Строительство малоэтажного жилого комплекса по адресу: Московская область, г.Дмитров, ул.Луговая, по ГП, разработанного в соответствии с Градостроительным планом земельного участка, Градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническим регламентом, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий в соответствии с Федеральным законом №384-ФЗ и с соблюдением технических условий. Проект разработан с целью переселения жителей г.Дмитрова из аварийного жилого фонда		
этапы и сроки реализации проекта	сроки строительства 1-го этапа. поз1 : 4 квартал 2014г.		
	сроки строительства 2-го этапа поз.2 : 4 квартал 2014г.		
	сроки строительства 3-го этапа поз.5: 1 квартал 2015г.		
	сроки строительства 4-го этапа поз.3: 1 квартал 2015г.		
	сроки строительства 5-го этапа поз.4: 1 квартал 2015г.		

планируемая стоимость строительства	495 000 тыс. рублей в т. ч. 1-го дома (поз.1 по ГП) - 108 576 тыс. руб., 2-го дома (поз.5 по ГП) - 80 461 тыс.руб., 3-го дома (поз.2 по ГП) - 63 515 тыс.руб. 4-го дома (поз.3 по ГП)- 26 502 тыс.руб. 5-го дома (поз.4. по ГП) - 26 502 тыс.руб.
результаты государственной экспертизы проектной документации	не требуется

разрешение на строительство

номер	дата выдачи	срок действия	земельный участок	поз.по ГП	орган выдавший разрешение
№RU50520000-138	30.09.2013	01.11.2014	50:04:0011101:505 площадь 8001 кв.м	поз.1	Администрация Дмитровского муниципального района Московской области
№RU50520000-168	18.11.2013	10.12.2014	50:04:0011101:505 50:04:0011101:531 площадь 15294 кв.м	поз.2	Администрация Дмитровского муниципального района Московской области
№RU50520000-169	18.11.2013	10.01.2015	50:04:0011101:506 площадь 9002 кв.м	поз.5	Администрация Дмитровского муниципального района Московской области
№RU50520000-184	16.12.2013	16.02.2015	50:04:0011101:531 площадь 7293 кв.м	поз.3	Администрация Дмитровского муниципального района Московской области
№RU50520000-185	17.12.2013	17.02.2015	50:04:0011101:506 площадь 9002 кв.м 50:04:0011101:531 площадь 7293 кв.м.	поз.4	Администрация Дмитровского муниципального района Московской области

информация о земельном участке

права Застройщика на земельный участок	договор аренды земельного участка №679 от 19.11.2013г., кадастровый номер 50:04:0011101:505, срок действия до 01.11.2015г. Вид разрешенного использования земельного участка - под малоэтажную жилую застройку. Площадь 8001 кв.м ..Регистрационный № 50:50:04/128/2013-408. Категория земель -земли населенных пунктов. Почтовый адрес ориентира: Московская область, г. Дмитров, ул. Луговая, дом 45
	договор аренды земельного участка №680 от 19.11.2013г., кадастровый номер 50:04:0011101:506, срок действия до 01.11.2015г. Вид разрешенного использования земельного участка - под малоэтажную жилую застройку. Площадь 9002 кв.м. Регистрационный № 50:50:04/128/2013-420. Категория земель - земли населенных пунктов. Почтовый адрес ориентира: Московская область, г.Дмитров, ул. Луговая. дом 31
	; договор аренды земельного участка №681 от 19.11.2013г., кадастровый номер 50:04:0011101:531, срок действия до 01.11.2015г. Вид разрешенного использования земельного участка - под малоэтажную жилую застройку. Площадь 7293 кв.м. Регистрационный № 50:50:04/128/2013-418. Категория земель - земли населенных пунктов. Почтовый адрес ориентира: Московская область, г.Дмитров, ул. Луговая. участок 80.2
собственник земельного участка	<u>Дмитровский муниципальный район Московской области</u>
элементы благоустройства	Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, площадки отдыха, детские игровые площадки с оборудованием МАФ, открытая автомобильная стоянка.

технические характеристики объектов

площадь застройки	7864.4 кв.м
общая жилая площадь квартир	16295.6 кв.м
общая площадь квартир	20884.9 кв.м.

количество квартир	435
--------------------	-----

жилой дом поз.1 по ГП. Адрес: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, город Дмитров, ул.Луговая

общая площадь застройки	общая площадь здания	общая площадь квартир	кол-во секций	кол-во квартир	этажность	1-но комн. Общая площадь 925.64 кв.м	2-х комн общая площадь 1255.95 кв.м	3-х комн общая площадь 1070.79 кв.м.
1607.45 кв.м	4581.0 кв.м	3252.38 кв.м	4	66	3	27	24	15

жилой дом поз. 5 по ГП. Адрес: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, город Дмитров, ул.Луговая

общая площадь застройки	общая площадь здания	общая площадь квартир	кол-во секций	кол-во квартир	этажность	1-но комн общая площадь 328,58 кв.м	2-х комн общая площадь 791.64 кв.м	3-х комн общая площадь 2122.62 кв.м.
1308.56 кв.м	3394.80 кв.м	2657,63 кв.м	4	48	3	24	14	10

жилой дом поз.2 по ГП. Адрес: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, город Дмитров, ул.Луговая

общая площадь застройки	общая площадь здания	общая площадь квартир	кол-во секций	кол-во квартир	этажность	1-но комн общая площадь 533.42 кв.м	2-х комн общая площадь 1099.32 кв.м	3-х комн общая площадь 466.62 кв.м.
1035.83 кв.м	2679.83 кв.м	2099.36 кв.м	3	42	3	15	21	6

жилой дом поз.3 по ГП. Адрес: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, город Дмитров, ул.Луговая

общая площадь застройки	общая площадь здания	общая площадь квартир	кол-во секций	кол-во квартир	этажность	1-но комн общая площадь кв.м 554,17	2-х комн общая площадь 98.64 кв.м	3-х комн общая площадь 205.20 кв.м.
442,86	1118,16	858,01	1	21	3	16	2	3

жилой дом поз.4 по ГП. Адрес: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, город Дмитров, ул.Луговая

общая площадь застройки	общая площадь здания	общая площадь квартир	кол-во секций	кол-во квартир	этажность	1-но комн общая площадь кв.м 554,17	2-х комн общая площадь 98.64 кв.м	3-х комн общая площадь 205.20 кв.м.
442,86	1118,16	858,01	1	21	3	16	2	3

краткая характеристика объектов

фундамент	Монолитная ж/б плита под всем зданием из бетона класса В-25 по прочности, W-6 по водонепроницаемости, F-150 по морозостойкости. Толщиной 400 мм по бетонной подготовке h 150 мм из бетона В 7,5.
перекрытия и покрытия	монолитная ж/б плита толщиной 160мм. Перекрытие над техподпольем утепляется плитами из экструдированного пенополистерола фирмы БАСФ Стиродур 2500С, $g=25 \text{ кг/м}^3$, толщиной 130 мм; $I=0,031 \text{ Вт/м}^{\circ}\text{C}$. Утепление со стороны техподполья.
наружные стены	Наружные стены ниже отм.0.00 - бетонные блоки ФБС толщиной 400 мм, выше отм.0,00 газобетонные блоки YTONG, толщиной 375 мм. С наружной стороны -декоративная отделка и облицовка термопанелями толщиной15мм
перегородки	Газобетонные блоки YTONG толщиной 100мм
лестницы	Готовый железобетонные лестничные марши
вентиляция	С устройством приточно-вытяжной системы с естественным побуждением, приток неорганизованный, через форточки, вытяжка через вентиляционные каналы кухонь, ванных комнат и санитарных узлов.
мусоропровод	контейнеры для сбора отходов.
окна	ПВХ двухкамерный стеклопакет
двери	Наружные - металлические утепленные. Внутренние ГОСТ 6629-88
кровля	Кровельное покрытие – металлопрофиль по деревянным стропилам с внутренним организованным водостоком. Кровля скатная, отметка самых высоких точек кровли +11,55м и 14,45м. Принятая отметка 0,00 – отметка пола первого этажа.
отделка помещений мест общего пользования	Стены – водоэмульсионная покраска, керамическая плитка.
	Потолки – водоэмульсионная покраска.
	Полы на лестничных клетках – керамическая плитка.

водоснабжение	хозяйственно-питьевой водопровод. Проект выполнен на основании технического задания, технических условий. Архитектурно-строительных чертежей и требований нормативных документов. Действующих на территории РФ
канализация	Самотечная, со сбросом стоков по проектируемым выпускам из труб Ø 110 мм, в проектируемую внутриплощадочную наружную сеть канализации
отвод дождевых стоков с кровли	наружная система водостоков
газоснабжение	прокладка осуществляется безканально. Проектом предусматривается поквартирное газовое отопление
электроснабжение	все питающие сети выполнены кабелями с медными жилами с ПВХ изоляцией и не распространяющей горение ПВХ оболочкой. Для освещения прилегающей к зданию территории на фасаде здания устанавливаются светильники РКУ.
средства связи	объект оснащается системой телефонной связи с подключением к городской телефонной сети. Проектом предусматривается устройство сети эфирного вещания, работающей в УКВ диапазоне. Предусматривается создание системы спутникового телевидения с подключением пакета услуг с "Триколор ТВ". Предусматривается оборудование объекта системой охранной сигнализации
благоустройство	проектом предусмотрено размещение детских, спортивных и хозяйственных площадок, а также автостоянок. Установка малых архитектурных форм, ограждений, устройство газонов, посадка деревьев
Перечень организаций, представители которых будут участвовать в приемке жилых домов.	Администрация Дмитровского муниципального района Московской области
	Застройщик ООО «Дмитровские горизонты»
	Генеральный подрядчик ООО «ПромСтройГранит»
	Орган архитектуры и градостроительства муниципального образования и иные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать на момент ввода объекта в эксплуатацию.
возможные риски при осуществлении проекта	
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<i>1. Валютные риски – умеренные.</i>
	Устойчивый рост цен на нефть и средние темпы инфляции позволяют прогнозировать незначительные, в пределах 3-5 процентов колебания курса рубля к доллару.
	<i>2. Процентные и кредитные риски – низкие.</i>
	Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам.
	<i>3. Инфляционные риски – умеренные.</i>
	<i>4. Инвестиционные риски - невысокие.</i>
Недвижимость в Москве и МО пользуется устойчивым спросом и на любом этапе строительства	
<i>5. Добровольное страхование рисков отсутствует.</i>	
Перечень организаций-подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы.	Генеральный подрядчик ООО «ПромСтройГранит»
	Субподрядные организации определяются в процессе проведения тендеров (конкурсов) на выполнение СМР.
состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общедолевой собственности участников долевого строительства	вестибюлли, лестницы и лестничные холлы, подвал с разводкой инженерных сетей, пристроенная электрощитовая, комнаты уборочного инвентаря
Способы обеспечения обязательств по договорам долевого участия	В соответствии со ст.13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых домов	Договоры долевого участия по Федеральному закону № 214 –ФЗ от 30.12.2004 г., проходящие государственную регистрацию