ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 15-17- этажного жилого дома (позиция по генеральному плану № 5) с сетями инженерно-технического обеспечения, по адресу (строительный адрес): Московская область, г. Краснознаменск, 6 микрорайон, ул. Строителей

г. Краснознаменск
Московская область **«19» февраля 2016 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 5-ти 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) -17-ти этажный жилой дом на 220 квартиры по адресу: МО, г. Краснознаменск, ул. Строителей 12/2 (сдача в эксплуатацию 30.09.2016г. Разрешение на строительство № RU 50322000-24/13 от 31.12.2013 г., выдано Администрацией городского округа Краснознаменск Московской области) Ввод объекта в эксплуатацию июнь 2016 г.
1.9	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	191 201 тыс. руб.
1.10	Информация о финансовом результате текущего года	3 036 тыс. руб.
1.11	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	4 294 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство 15-17- этажного жилого дома (позиция по генеральному плану № 5) 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 марта 2017 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 50322000-25/13 от 31.12.2013 г., выдано Администрацией г. Краснознаменск сроком до 30.03.2017г.
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 государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, регистрационный округ 50, номер регистрации 50-50/66/032/2014-303 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 Дополнительное соглашение № 3 от 31.12.2014г. (к Договору № 61 аренды земельного участка) зарегистрировано 08.12.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, регистрационный округ 50, номер регистрации 50-50/020-50/020/003/2015-1137/1 Кадастровый номер земельного участка 50:51:0010305:160
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 дома расположен в южной части г. Краснознаменск и граничит: с севера – территорией детского сада № 9 с востока – ул. Строителей с юга – пожарное депо и территория ООО «Стиль-1», с запада – ул. Лесная
2.9	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	8672 кв. м.
2.10	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Строящийся 15-17-этажный шестисекционный жилой дом (поз. № 5 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	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом, с выполнением следующих работ: - 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; 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.
2.12	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Жилой дом (поз. № 5 по ГП) – 15-17- этажный, шестисекционный (2 секции 15-ти этажные и 4 секции 17-ти этажные) с сетями инженерно-технического обеспечения. **Конструктивная схема** – монолитно-каркасная с несущими поперечными и продольными стенами лестничных клеток, лифтовых шахт и колоннами. **Фундамент** – свайный из железобетонных свай длиной 12 м. с монолитными железобетонными плитами ростверков толщиной 600 мм. **Стены подземной части** – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм. **Стены наружные (тип 1)** – ненесущие из газосиликатных блоков 288*200*388 мм с последующей облицовкой лицевым керамическим полуторным кирпичом. **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. **Перекрытия** – сплошные безбалочные монолитные железобетонные плиты толщиной 180 мм. **Пилоны** - монолитные железобетонные **Лестницы** – монолитные железобетонные **Перегородки:** **- 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. **Плиты лоджий и балконов –** монолитные железобетонные. **Остекление балконов и лоджий –** алюминиевые конструкции с одинарным

		остеклением. **Окна и балконные двери** – ПВХ переплеты с 2-х камерными стеклопакетами. **Двери:** наружные входные в подъезд – металлические утепленные; входные в квартиру – деревянные, в местах общего пользования – деревянные, согласно ГОСТ. **Кровля –** плоская рулонная из 2 слоев филизола по армированной цементно-песчаной стяжке **Отделка фасадов:** облицовочный кирпич керамический полуторный в соответствии с утвержденным цветовым решением фасадов. **Наружные инженерные сети** выполнены согласно техническим условиям на присоединение: - водоснабжение и канализование - согласно техническим условиям МУП ВКХ «Водоканал» ТУ № 510 от 27.06.2013 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	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.	Жилой дом (позиция по генеральному плану № 5) –15- 17- этажный, шестисекционный с размерами в осях 132,28 х17,00 На первом этаже размещены входные группы в жилую часть дома: тамбур, лестница, лифтовой холл. На первом этаже размещены также, электрощитовые (во 2 и 6 секциях), комната консьержа, входной вестибюль. Секция 3 запроектирована проходной. Над техэтажом расположены машинные помещения лифтов. 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 переходную лоджию. Из лестничной клетки тех. этажа предусмотрен выход на кровлю. Места общего пользования всех этажей с отделкой. Количество квартир - 406, в том числе: 1-но комнатных квартир - 165 шт. 2-х комнатных квартир - 208 шт. 3-х комнатных квартир - 33 шт. В состав квартир входят жилые (комнаты) и подсобные помещения: кухня, прихожая (коридор), раздельные или совмещенный санузел, а также лоджия или балкон. Высота этажей здания (от пола до пола): жилых этажей – 2,80 м, высота потолков 2,52м технического чердака высотой– 1,78 м. Строительный объем жилого дома – 110069 м куб., в том числе подземной части 5716 м куб. Общая площадь квартир – 21953,00 кв.м.,
2.14	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в	Всего – 406 квартир, в том числе:

	соответствии с проектной документацией	- 1-но комнатных квартир – 165 штук. Общей площадью каждой квартиры без учета неотапливаемых помещений, лоджий и балконов от 38,66 кв. м до 44,09 кв. м 2-х комнатных квартир – 208 штук Общей площадью каждой квартиры без учета неотапливаемых помещений, лоджий и балконов от 56,76 кв. м до 72,94 кв. м 3-х комнатных квартир – 33 штук, Общей площадью каждой квартиры без учета неотапливаемых помещений, лоджий и балконов от 74,93 кв. м до 77,56 кв. м **Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:** **Общестроительные работы:** - установка входных квартирных 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 ванных 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 ванных 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, ванные, 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 трубная разводка 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 выполняются 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. **Благоустройство:** Благоустройство и озеленение выполняются в полном объеме. **Отделка мест общего пользования (лифтовые и межквартирные холлы,**

		лестничные клетки, входные группы, комнаты консьержей) 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, электрощитовые, помещения 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 – 30.03.2017 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 – 1 097 650 тыс. руб.
2.21	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные 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	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. 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. 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.
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 фактическому адресу: Московская область, Одинцовский район, р.п. Большие Вяземы, Городок 17 строение 14, кабинет 14 тел. 8(498)720-64-33.

Генеральный директор
ООО «СДЛ-Инвест» **Пьянкова Т.А.**