**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство многоэтажного жилого дома по адресу:**

**Московская область, город Клин, микрорайон Майданово, дом 4, корпус 1**

**1 квартал 2018 года**

**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 | 141607, Московская обл., г. Клин, ул. Новоямская, д. 4, оф. 220 |
| 1.4. | Фактическое местонахождение | 141607, Московская обл., г. Клин, ул. Новоямская, д. 4, оф. 220 |
| 1.5. | Режим работы застройщика, контактная информация | Понедельник с 10:00 до 11.00  телефон: 8-800-505-58-03 |
| 1.6 | Информация о государственной регистрации застройщика | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:  Инспекция Федеральной налоговой службой по городу Клину Московской области от 29.05.2008г. за основным государственным номером 1085020002209.  Инспекция Федеральной налоговой службы по городу Клину Московской области серия 50 № 010914677.  Дата выдачи: 29.05.2008г. |
| 1.7. | Информация об учредителях (акционерах) застройщика | гр. Новиков Михаил Дмитриевич – 100% 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. |
| 1.10. | Информация о финансовом результате предыдущего периода 31.12.2017г. | 0 |
| Информация о размере кредиторской задолженности на 31.12.2017г. | 27 104 тыс. руб. |
| Информация о размере дебиторской задолженности на 31.12.2017г. | 98 437 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 участие 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 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-й квартал 2014г.  Ориентировочный срок окончания строительства: 2-й квартал 2018г. |
| 2.3. | Информация о сроках реализации проекта | Окончание строительства: 2 квартал 2018г. |
| 2.4. | Информация о государственной экспертизе 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, город Клин, микрорайон Майданово.  Положительное заключение негосударственной экспертизы  № 4-1-1-0045-15, выданное ООО «ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТ» Негосударственная экспертиза проектов и инженерных изысканий (рег. номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610516. № RA.RU.610664) по корректировке объекта капитального строительства: жилой дом, поз. 31 по адресу: Московская область, г. Клин, микрорайон «Майданово» |
| 2.5. | Информация о разрешении на строительство | № RU 50506000-1341/1 от 09 апреля 2013г. продлено 09.01.2018г. первым заместителем министра строительного комплекса Московской области Федотовой И.А. до 01.06.2018г. |
| 2.6. | Информация о правах застройщика на земельный участок | Договор аренды земельного участка 9980 кв.м №3908 от 10.07.2017г. |
| 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, предусмотренных проектной документацией | Договор аренды земельного участка 9980кв.м.№3908 от 10.07.2017г. 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, город Клин, микрорайон «Майданово», дом 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  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 – 4.65м (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 180мм – монолитные железобетонные из бетона класса В25. Утепление покрытий – минераловатными плитами (λ=0.038 Вт/м0С) толщиной 200мм и «разуклонка» из керамзита, толщиной от 50мм до 200мм. Лестничные марши: в жилой части – сборные железобетонные по серии 1.151.1-7; в офисной – монолитные железобетонные из бетона класса Б25.  Наружные стены (тип 1): Внутренний слой – блоки стеновые из ячеистого бетона D600/F75/В3,5 толщиной 200мм на цементно- песчаном растворе марки М50. Теплоизоляционный слой – минераловатные плиты «Венти-Баттс» толщиной 180мм.  Наружный слой – плитка из керамогранита размером 605\*600\*10мм четырех оттенков в системе вентилируемого фасада с воздушным зазором 70мм.  Наружные стены (тип 2): Внутренний слой – блоки стеновые из ячеистого бетона D600/F75/В3,5 толщиной 200мм на цементно- песчаном растворе марки М50. Теплоизоляционный слой – минераловатные плиты «Венти-Баттс» толщиной 180мм.  Наружный слой – штукатурка по сетке с последующей покраской (применяется для фрагментов наружных стен на балконах и лоджиях). Наружный стены (тип 3) – внутренний слой – монолитный железобетон. Теплоизоляционный слой – минераловатные плиты «Венти-Баттс» толщиной 180мм. Наружный слой – плитка из керамогранита размером 605\*600\*10мм четырех оттенков в системе вентилируемого фасада с воздушным зазором 70мм.  Перегородки – внутренние перегородки из пазогребневых блоков толщиной 100мм. Перегородки вентканалов выполнены из глиняного полнотелого кирпича толщиной 120мм.  Окна и балконные двери – ПВХ – переплеты с двухкамерными стеклопакетами.  Двери: входные – металлические, утепленные; тамбурные и внутренние- деревянные.  Кровля – плоская, инверсионная, не эксплуатируемая, выполнена из железобетонной плиты толщиной 180мм.  Гидроизоляция по праймеру 2 слоя толщиной 20мм |
| 2.12. | 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 – 258 шт. в т.ч.  Однокомнатных – 142 шт. Двухкомнатных – 116 шт.  Общая площадь квартир – 15891 кв.м  Общая площадь офисов – 927 кв.м Строительный объём – 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 нежилые 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 | 2 квартал 2018г. |
| 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 АПО «РегионПроект», Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на объекты капитального строительства №56 от 06.03.2014г. выдано Некоммерческим партнёрством «Национальный альянс изыскателей «ГеоЦентр» № СРО-И-037-18122012  **Генеральный подрядчик** – ООО «ДСК № 7», Свидетельство № 0910.00-2012-7709858225-С-238 от 22.02.2012г. о допуске к работам, оказывающим влияние на объекты капитального строительства. |
| 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 осуществлено в соответствии с действующим законодательством РФ |
|  |  |  |
| 2.21. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | **Генеральная проектная организация** – ООО АПО «РегионПроект», Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на объекты капитального строительства №56 от 06.03.2014г. выдано Некоммерческим партнёрством «Национальный альянс изыскателей «ГеоЦентр» № СРО-И-037-18122012  **Генеральная подрядная организация** – ООО «ДСК № 7», Свидетельство № 0910.00-2012-7709858225-С-238 от 22.02.2012г. о допуске к работам, оказывающим влияние на объекты капитального строительства. |

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «АВС ИНВЕСТ»

по адресу: 141601 Московская область город Клин улица Новоямская дом 4 офис 220

телефон: 8-800-505-58-03

Место опубликования Проектной декларации: сеть Интернет www.kvartiraklin.ru

Дата первичной публикации в сети ИНТЕРНЕТ 30 июня 2014 года

Дата публикации внесённых изменений в сети ИНТЕРНЕТ 09 января 2018 года

**Генеральный директор**

**ООО «АВС ИНВЕСТ» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Г. Банников**