

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство трехсекционного 14-ти этажного жилого дома с обвалованной (подземно-наземной) автостоянкой, на земельных участках с кадастровыми номерами 50:04:0270407:66, 50:04:0270407:107 по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, квартал жилой застройки «Пятиречье», позиция №4

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Тирос-Инвест»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Тирос-Инвест»
1.3.	Место регистрации	121330, Москва, ул. Мосфильмовская, д.17/25
	Фактическое местонахождение	127055, Москва, ул. Образцова, д.7, 2 этаж, офис 209
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 10.00 до 18.00 по будням Телефон: 8(495)5021733
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве от 14.09.2006 года за основным государственным регистрационным номером 5067746599322 . Свидетельство о постановке на налоговый учет: Инспекция Федеральной налоговой службы № 29 по г. Москве серия 77 № 008530314 Дата выдачи: 14 сентября 2006 года
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Закрытое акционерное общество «Строительная компания Тирос» (ЗАО «СК Тирос») (75 % уставного капитала) Некоммерческое партнерство «Мини-футбольный клуб «Динамо» (НП «МФК «Динамо») (25% уставного капитала)
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО «Тирос-Инвест» создано в 2006 году для реализации проекта комплексной жилой застройки в районе деревни Целеево городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области. С 2006 года по настоящее время ООО «Тирос-Инвест» провело работы по формированию земельного участка с кадастровым номером 50:04:0270407:57, определению параметров его разрешенного использования, участвовало и победило в открытом аукционе на право аренды земельного участка с кадастровым номером 50:04:0270407:57 для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, занималось подготовкой исходно-разрешительной и проектной документации по данному проекту.
1.8.	Информация о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Свидетельство № 0910.00-2012-7709858225-С-238 от 22.02.2012 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано ООО «Дмитровская строительная компания №7» (Генеральный подрядчик строительства)



		Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение Строителей Топливно-Энергетического Комплекса» № СРО-С-238-16062011
1.9.	Информация о финансовом результате предыдущего периода на 30.06.2012 г.	0 тыс.рублей
	Информация о размере кредиторской задолженности на 30.09.2012 г.	328101 тыс. рублей
	Информация о размере дебиторской задолженности на 30.09.2012 г.	609 тыс. рублей
1.10.	Способ обеспечения исполнения обязательств 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».
1.11.	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 трехсекционного 14-ти этажного жилого дома на 228 квартир с обвалованной (подземно-наземной) автостоянкой на 122 машиноместа и нежилыми помещениями (1-й этап комплексной жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0270407:57, находящемся по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, в районе деревни Целеево)
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство ведется в два этапа: 1-я очередь - трехсекционный 14-ти этажный жилой дом на 228 квартир и нежилыми помещениями; 2-я очередь – обвалованная (подземно-наземная) автостоянка на 122 машиноместа.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства – 4-й квартал 2012 г. Окончание строительства – 1-й квартал 2014 г.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение № 50-1-4-1452-12 от 03.10.2012 года Государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза» по проектной документации на объект капитального строительства трехсекционный 14-ти этажный жилой дом с обвалованной автостоянкой,

 2

		расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, земельный участок с кадастровым номером 50:04:0270407:57
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU50520000-151 от 05.10.2012 года. Выдано Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области. Срок действия: до 05 апреля 2015 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договора аренды земельных участков № 399-д от 27.05.2009 г., № 410-д от 27.05.2009 г., дополнительные соглашения к договорам аренды № 399-д от 02.04.2012 г., № 410-д от 02.04.2012 г., № 410-д от 08.08.2012 г.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Администрация Дмитровского муниципального района Московской области
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельные участки с кадастровыми номерами 50:04:0270407:66 , 50:04:0270407:107 по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево (земельные участки образованы в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 50:04:0270407:57 согласно утвержденного в установленном порядке проекта планировки территории строительства)
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренной проектной документацией	6251 м2
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено устройство проездов и тротуаров с покрытием из асфальта и тротуарной плитки. Площадки для отдыха взрослых, игр детей и площадки для детей старшего возраста с покрытием из специального слоя и растительного грунта, а так же площадку под контейнеры для мусора. Площадки обеспечиваются соответствующим оборудованием и малыми архитектурными формами. Озеленение территории включает организацию посадок деревьев и кустарников на участках дворовой территории.
2.11.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, квартал жилой застройки «Пятиречье», позиция 4
2.12.	Описание строящегося многоквартирного дома	Тип дома: монолитно-кирпичный Этажность: 14 Количество секций: 3 Количество подъездов: 3 Наружные стены трехслойные из монолитного железобетона и пеногазобетонных блоков,



		<p>утепленные минераловатными плитами и облицованные кирпичом. Внутренние несущие стены, пилоны и перекрытия здания выполнены из железобетона Внутренние перегородки и вентиляционные шахты из кирпича. Лестничные марши - сборные железобетонные, площадки из монолитного железобетона. Шахты лифтов из монолитного железобетона. Кровля – плоская неэксплуатируемая, утепленная минераловатыми плитами. Разуклонка выполнена из керамического гравия. Гидроизоляция – «Люберит-Эласт» в два слоя. Фундамент – монолитная фундаментная плита.</p>
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном 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>	<p>1) Жилые помещения : 1-х комнатных квартир площадью 33,6 кв.м – 152 шт. 2-х комнатных квартир – 76 шт., из них площадью 66 кв.м – 22 шт., площадью 67 кв.м – 54 шт . Всего квартир: 228 шт. Общая площадь квартир - 10358,2 кв.м. 2) Нежилые помещения различного назначения, не относящиеся к общему имуществу многоквартирного жилого дома, общей площадью 1853,9 кв.м. в том числе : а) Нежилые помещения офисного назначения в техническом подполье площадью 185,69 кв.м 151,83 кв.м ; 172,85 кв.м б) Нежилые помещения свободного назначения на первом этаже площадью 106,6 кв.м – 3 шт. ; 137,3 кв.м – 2 шт., 111,45 кв.м – 1 шт. в) Художественные мастерские на одно и двухуровневом техническом этаже площадью 179,6 кв.м – 2 шт.; 139,24 кв.м – 2 шт. 3) Обвалованная автостоянка – 122 машиноместа, общей площадью 4309,9 кв.м. (не относятся к общему имуществу многоквартирного дома)</p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1) Жилые помещения : 1-х комнатных квартир площадью 33,6 кв.м – 152 шт. 2-х комнатных квартир – 76 шт., из них площадью 66 кв.м – 22 шт., площадью 67 кв.м – 54 шт . Всего квартир: 228 шт. Общая площадь квартир - 10358,2 кв.м. 2) Нежилые помещения различного назначения, не относящиеся к общему имуществу многоквартирного жилого дома общей площадью 1853,9 кв.м., в том числе : а) Нежилые помещения офисного назначения в техническом подполье площадью 185,69 кв.м 151,83 кв.м ; 172,85 кв.м б) Нежилые помещения свободного назначения на первом этаже площадью 106,6 кв.м – 3 шт. ;</p>



		<p>137,3 кв.м – 2 шт., 111,45 кв.м – 1 шт.</p> <p>в) Художественные мастерские на одно и двухуровневом техническом этаже площадью 179,6 кв.м – 2 шт.; 139,24 кв.м – 2 шт.</p> <p>3) Обвалованная автостоянка – 122 машиноместа. Общая площадь обвалованной автостоянки – 4309,9 кв.м.</p>
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>1) Нежилые помещения различного назначения, не относящиеся к общему имуществу многоквартирного жилого дома общей площадью 1853,9 кв.м., в том числе :</p> <p>а) нежилые помещения офисного назначения в техническом подполье площадью 185,69 кв.м ; 151,83 кв.м ; 172,85 кв.м</p> <p>б) Нежилые помещения свободного назначения на первом этаже площадью 106,6 кв.м – 3 шт.; 137,3 кв.м – 2 шт., 111,45 кв.м – 1 шт.</p> <p>в) Художественные мастерские на одно и двухуровневом техническом этаже площадью 179,6 кв.м – 2 шт.; 139,24 кв.м – 2 шт.</p> <p>2) Обвалованная автостоянка – 122 машиноместа. Общая площадь обвалованной автостоянки – 4309,9 кв.м.</p>
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, за исключением одно и двухуровневых художественных мастерских, системы инженерного обеспечения, технические помещения на первом этаже и в техническом подполье
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	1-й квартал 2014 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> - Администрация Дмитровского муниципального района Московской области; - Главное управление государственного строительного надзора Московской области; - Организации, отвечающие за эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; - Генеральный проектировщик – ООО « АПО «Регион Проект»; - Генеральный подрядчик – ООО «Дмитровская строительная компания № 7».
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	<ul style="list-style-type: none"> - Возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы; - Неблагоприятные изменения рыночной конъюнктуры; - Противодействие конкурентов. Недобросовестная



		<p>конкуренция;</p> <p>- Ориентировочная стоимость строительства трехсекционного 14-ти этажного жилого дома со стоимостью внутриплощадочных наружных инженерных сетей до первого колодца (без стоимости строительства обвалованной (подземно-наземной) автостоянки, стоимости наружных инженерных сетей и подключения к этим сетям, расходов по формированию земельного участка с кадастровым номером 50:04:0270407:57, получения его в аренду для комплексного освоения в целях жилищного строительства и арендной платы за весь период использования) – 301008,48 тыс. рублей. Финансовые и прочие риски отсутствуют.</p>
2.20	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Страхование рисков - в соответствии с действующим законодательством РФ.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральная проектная организация – ООО «Архитектурно-проектная организация «Регион Проект», свидетельство №7332 от 21.11.2011 г. о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией проектировщиков «СтройОбъединение» № СРО-П-145-04032010</p> <p>Генеральная подрядная организация – ООО « ДСК № 7», свидетельство № 0910.00-2012-7709858225-С-238 от 22.02.2012 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение Строителей Топливо-Энергетического Комплекса» № СРО-С-238-16062011</p>

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Тирос-Инвест» по адресу:
127055, Москва, ул. Образцова, д.7, 2 этаж, офис 209
телефон: 8(495)5021733 (по будням 10.00 – 18.00)

Место опубликования Проектной декларации: Интернет, www.пятиречье.рф
Дата публикации в сети Интернет 08 октября 2012 г.

Генеральный директор
ООО «Тирос-Инвест»





Сальков АА