

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство трехсекционного многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой и инженерным корпусом по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:04:0270407:102, 50:04:0270407:61 (поз.1)

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	141800, Московская область, г.Дмитров, ул. Профессиональная, д.1а, офис 421
	Фактическое местонахождение	Офис продаж: г. Москва, ул.Бутырская, д.62, Z-PLAZA, офис 618
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 10.00 до 18.00 по будням Телефон: 8(800)7001735
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 по г.Дмитров Московской области серия 50 № 013816976 Дата выдачи: 19 декабря 2013 года
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	1) Некоммерческое партнерство «Мини-футбольный клуб «Динамо» (НП «МФК «Динамо») (10% уставного капитала) 2) Warrior Construction & Development Investments Agency Ltd (Кипр) (40% уставного капитала) 3) Vaud Industries Inc. (Британские Виргинские острова) (45% уставного капитала) 5) Спичак ЮВ (Гражданин РФ) (5% 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 севернее 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. В настоящее время ведется строительство многоквартирных жилых домов квартала жилой застройки «Пятиречье», позиция №2 (планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2-й квартал 2016 года), позиция №3 (планируемый срок ввода в эксплуатацию – 1-й квартал 2017 года), позиция №4 (введен в эксплуатацию в 2014 году).
1.8.	Информация о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Свидетельство №0696-12032015-7729038950-2 от 09.04.2015 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано ООО «Строительная компания Тирос» (Генеральный подрядчик строительства)
1.9.	Информация о финансовом результате предыдущего периода на 30.09.2015 г.	1407 тыс.рублей
	Информация о размере кредиторской задолженности на 30.09.2015 г.	451972 тыс. рублей
	Информация о размере дебиторской задолженности на 30.09.2015 г.	119724 тыс. рублей
1.10.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	1)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». 2)Производится страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
1.11.	О договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Банковские кредиты, договоры участия в долевом строительстве, инвестиционные договоры (только с юридическими лицами)
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства,	Строительство трехсекционного многоэтажного жилого дома на 329 квартир с подземной автостоянкой на 51 машиноместо и

		инженерным корпусом (2-й этап комплексной жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 50:04:0270407:57)
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство ведется в один этап.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства – 4-й квартал 2015г. Окончание строительства – 4-й квартал 2018г.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение № 50-1-4-0382-15 от 17.06.2015 года Государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза»
2.5.	Информация о разрешении на строительство	№RU50-03-3209-2015 от 16.12.2015 года, выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия до 16.11.2018 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договора аренды земельных участков № 394-д от 27.05.2009 г., № 407-д от 27.05.2009 г., дополнительные соглашения к договорам аренды № 394-д от 02.04.2012 г., от 20.03.2014 г., от 20.10.2014 № 407-д от 02.04.2012 г., от 08.08.2012 г., от 20.03.2014 г., от 20.10.2014 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	Часть земельных участков с кадастровыми номерами 50:04:0270407:61, 50:04:0270407:102 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)
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренной проектной документацией	8600 м ²
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено устройство проездов и тротуаров с покрытием из асфальта и тротуарной плитки. Детская площадка, площадка для отдыха взрослых, площадка под контейнеры для мусора. Площадка для временной стоянки гостевого автотранспорта. Озеленение территории включает организацию газонов, 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 1

2.12.	<p>Описание строящегося многоквартирного дома</p>	<p><i>Тип дома:</i> монолитно-кирпичный <i>Этажность:</i> 15-17-15 <i>Количество секций:</i> 3 <i>Количество подъездов:</i> 3 <i>Фундаменты</i> - монолитная железобетонная плита . <i>Наружные стены подвальной части</i> – монолитные железобетонные . <i>Наружные стены надземной части:</i> тип 1 – трехслойные, несущие: внутренний слой – железобетонная стена, средний слой – минераловатные плиты, наружный слой – облицовочный кирпич. тип 2 – трехслойные, ненесущие, с поэтажной разрезкой, внутренний слой – пенобетонные блоки, наружный слой – облицовочный кирпич, средний слой – минераловатные плиты. <i>Перегородки</i> - из пенобетонных блоков <i>Лестничные марши</i> - сборные железобетонные <i>Стены шахт лифтов</i> - монолитные железобетонные <i>Пилоны</i> - монолитные железобетонные <i>Балки перекрытий, покрытий</i> - монолитные железобетонные. Утеплитель покрытия – минераловатные плиты. <i>Кровля</i> – плоская рулонная из наплавленного материала, с внутренним организованным водостоком. <i>Пристроенный инженерный корпус :</i> <i>Этажность:</i> 3 <i>Конструктивная схема</i> – металлический каркас <i>Фундамент:</i> монолитная железобетонная плита <i>Кровля</i> – плоская рулонная из унифлекса, с внутренним организованным водостоком. <i>Наружные стены :</i> самонесущие трехслойные : внутренний слой – ячеистобетонные блоки, наружный слой – облицовочный кирпич, средний слой – минераловатные плиты. <i>Кровля</i> – плоская рулонная из унифлекса, с внутренним организованным водостоком. Между жилым зданием и инженерным корпусом предусмотрен деформационный шов.</p>
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства</p>	<p>1) Жилые помещения : а) 1-х комнатных квартир – 188 шт. (26,9 кв.м. - 36 шт.; 34,9 кв.м. - 76 шт.; 35,1 кв.м. - 76 шт.); б) 2-х комнатных квартир – 53 шт. (47,5 кв.м. - 13 шт., 47,7 кв.м. - 30 шт., 46,5 кв.м. - 2 шт.; 48,0 кв.м. - 1 шт.; 51,8 кв.м. - 1 шт.; 52,0 кв.м. - 1 шт.; 57,0 кв.м. - 2 шт.; 65,9 кв.м. - 1 шт.; 68,2 кв.м. - 1 шт.; 79,7 кв.м. - 1 шт.); в) 3-х комнатных квартир – 82 шт. (61,7 кв.м. -</p>

	<p>застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>13 шт., 82,0 кв.м. - 36 шт., 85,2 кв.м. - 3 шт.; 90,5 кв.м. - 30 шт.); г) Двухуровневых квартир свободной планировки – 6 шт. (103,5 кв.м. - 3 шт., 126,1 кв.м. - 2 шт., 130,6 кв.м. - 1 шт.); Всего квартир: 329 шт. 2) Нежилые помещения свободного назначения, не относящиеся к общему имуществу многоквартирного жилого дома общей площадью 2622,8 кв.м., в том числе : а) Нежилые помещения на первом этаже площадью 59,7 кв.м – 2 шт. ; 74,7 кв.м – 1 шт.; 123,4 кв.м – 1 шт.; 32,6 кв.м – 1 шт.; 109,1 – 1 шт.; б) Подземная автостоянка – 51 машиноместо. Общая площадь подземной автостоянки – 1585 кв.м. в) Нежилые помещения свободного назначения в подземной автостоянке площадью 22,3 кв.м – 2 шт. г) Инженерный корпус (с размещением оборудования газовой водогрейной котельной) общей площадью 534 кв.м.</p>
<p>2.14.</p>	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1) Жилые помещения : а) 1-х комнатных квартир – 188 шт. (26,9 кв.м. - 36 шт.; 34,9 кв.м. - 76 шт.; 35,1 кв.м. - 76 шт.); б) 2-х комнатных квартир – 53 шт. (47,5 кв.м. - 13 шт., 47,7 кв.м. - 30 шт., 46,5 кв.м. - 2 шт.; 48,0 кв.м. - 1 шт.; 51,8 кв.м. - 1 шт.; 52,0 кв.м. - 1 шт.; 57,0 кв.м. - 2 шт.; 65,9 кв.м. - 1 шт.; 68,2 кв.м. - 1 шт.; 79,7 кв.м. - 1 шт.); в) 3-х комнатных квартир – 82 шт. (61,7 кв.м. - 13 шт., 82,0 кв.м. - 36 шт., 85,2 кв.м. - 3 шт.; 90,5 кв.м. - 30 шт.); г) Двухуровневых квартир свободной планировки – 6 шт. (103,5 кв.м. - 3 шт., 126,1 кв.м. - 2 шт., 130,6 кв.м. - 1 шт.); Всего квартир: 329 шт. Общая площадь квартир - 16344,1 кв.м. (включая площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом). 2) Нежилые помещения свободного назначения, не относящиеся к общему имуществу многоквартирного жилого дома общей площадью 2622,8 кв.м., в том числе : а) Нежилые помещения на первом этаже площадью 59,7 кв.м – 2 шт. ; 74,7 кв.м – 1 шт.; 123,4 кв.м – 1 шт.; 32,6 кв.м – 1 шт.; 109,1 – 1 шт.; б) Подземная автостоянка – 51 машиноместо. Общая площадь подземной автостоянки – 1585 кв.м.</p>

		<p>в) Нежилые помещения свободного назначения в подземной автостоянке площадью 22,3 кв.м – 2 шт.</p> <p>г) Инженерный корпус (с размещением оборудования газовой водогрейной котельной) общей площадью 534 кв.м.</p>
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Пристроенный инженерный корпус (с размещением оборудования газовой водогрейной котельной), подземная автостоянка, нежилые помещения свободного назначения на первом этаже и подземной автостоянке.
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, технические помещения, системы инженерного обеспечения
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	4-й квартал 2018 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 «Строительная компания Тирос»; - Генеральный подрядчик – ООО «Строительная компания Тирос»
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 цен на недвижимость; - Ориентировочная стоимость строительства многоэтажного жилого дома со стоимостью внутриплощадочных наружных инженерных сетей до первого колодца (без стоимости инженерного корпуса, наружных инженерных сетей и подключения к этим сетям, части расходов (относящейся к жилому дому поз.1) 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) – 431 000 тыс. рублей.
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 «Строительная компания Тирос», свидетельство № СД-0025-07122009-П-7729038950-2 от 29.03.2011г. о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</p> <p>Генеральная подрядная организация – ООО «Строительная компания Тирос» Свидетельство №0696-12032015-7729038950-2 от 09.04.2015 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</p>

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе продаж по адресу:
Москва, ул. Бутырская, д.62, Z-PLAZA, офис 618
телефон: 8(800)7001735

Место опубликования Проектной декларации: www.жкпятиречье.рф
Дата публикации в сети Интернет 17 декабря 2015 г.

Генеральный директор
ООО «Тирос-Инвест»

