

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства кварталов застройки № 1.6 и 1.7 участка № 1 (площадью 222,32 га) жилого комплекса «Мечта» в составе жилого поселения с объектами инфраструктуры в с.Озерецкое, с/п Габовское, Дмитровского района, Московской области.

Опубликована в сети Интернет по адресу: www.mechta.su

Дата публикации: 21 сентября 2015 года

Дата внесения изменений: 01 ноября 2017 года

I. Информация о Застройщике

Раздел 1

- 1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «10 квартал».
- 1.2. Юридический адрес: 141800, Московская обл., г. Дмитров, Торговая площадь, д. 1, помещение 8/2, офис 329, ИНН 5050102110, КПП 500701001, ОГРН 1135050000447
- 1.3. Почтовый адрес: 141800, Московская обл., г. Дмитров, Торговая площадь, д. 1, помещение 8/2, офис 329, тел. (495) 453-53-25.
- 1.4. Режим работы Застройщика: понедельник-пятница с 09-00 до 18-00.

Раздел 2

- 2.1. Государственная регистрация Застройщика: ООО «10 квартал»
Дата регистрации – 01.02.2013г.
ИНН 5050102110, КПП 500701001, ОГРН 1135050000447
Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Московской области;
Код налогового органа: 5050;
Свидетельство о регистрации: Серия 50 № 013231794 от 01.02.2013г.

Раздел 3

- 3.1. Участники Застройщика: Артемьев Валерий Николаевич, паспорт серии 45 08 № 976959, выдан ОВД Бабушкинского района Паспортно-Визовое отделение города Москвы, дата выдачи: 06 марта 2007 года, код подразделения 772-061; зарегистрирован по адресу: Россия, 129344, г. Москва, ул. Печорская, д. № 6, корп.1, кв. 43; Общество с ограниченной ответственностью «Мега-мечта», ОГРН 1045001633907, ИНН 5007036044, КПП 500701001, юридический адрес: 141895, Московская обл., Дмитровский район, с.Озерецкое, бульвар Радости, д.37.

Раздел 4

- 4.1. Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:
- жилой дом № 18 квартала № 2.7 (строительный номер № 10) участка № 1 (площадью 222,32 га) в составе жилого поселения с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, Дмитровский район, с.п. Габовское, с.Озерецкое, бульвар Радости, количество квартир - 96, общая площадь квартир- 4303,1 м2, расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0110301:189 (Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU50-03-4825-2016 от 29 апреля 2016г.).

Раздел 5

5.1. Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика:

Не требуется.

5.2. Технический заказчик.

Функции Технического заказчика по оформлению всей необходимой исходно-разрешительной, проектной, строительно-технической документации, оформлению Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию и другой технической документации, согласно договора №3 от 01.08.14 года между ООО «10 квартал» и ООО «Мега-мечта» осуществляет ООО «Мега-мечта».

Свидетельство ООО «Мега-мечта» о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0684.01-2010-5007036044-С-035 от 18 октября 2012 г.

Раздел 6

6.1. Величина собственных средств ООО «10 квартал»: 1 081 017 тыс руб., в том числе:

6.1.1. Уставный капитал: 10 тыс руб.

6.1.2. Нераспределенная прибыль: 2 494 тыс руб.

6.1.3. Готовая продукция и товары для перепродажи: 135 646 тыс руб.

6.1.4. Основные средства: 176 058 тыс руб.

6.1.5. Незавершенное строительство: 1 016 855 тыс руб.

6.2. Финансовый результат 3 квартал 2017 года: 191 тыс руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности (задолженность инвесторов) на день опубликования проектной декларации: 255 099 тыс руб.

6.4. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 691 793 тыс. руб., в том числе инвестиции.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства:

Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 68 отдельно стоящих малогабаритных жилых блок-секций, четырех типоразмеров: тип 65, тип 80, тип 95, тип 100.

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: IV-й квартал 2015 года.

Окончание строительства: IV-й квартал 2017 года.

Раздел 2

2.1. Информация о Разрешении на строительство:

Разрешение № RU5052000-283 от 26 декабря 2014 года на строительство 1-й очереди (площадь 35,18 га) застройки участка № 1 (222,32 га) в составе жилого поселения с развитой инфраструктуры выдано Обществу с ограниченной ответственностью «Мега-мечта».

Согласно пункта 21.5 статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ и Свидетельства о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «21» сентября 2015 года, бланк серии 50-БА№964463, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2015 года сделана запись регистрации №50-50/004-50/004/006/2015-59/3, на земельный участок, занятый под строительство кварталов № 1.7 и 1.6, Застройщиком является ООО «10 квартал».

2.2. Информация о Разрешении на ввод в эксплуатацию:

В соответствии с Разрешением на строительство № RU5052000-283 от 26 декабря 2014 года срок ввода в эксплуатацию кварталов застройки 1.7 и 1.6 - IV квартал 2017 года

Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок:

Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «21» сентября 2015 года, бланк серии 50-БА№964463, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2015 года сделана запись регистрации №50-50/004-50/004/006/2015-59/3.

Территория застройки (площадью 21 334 га) состоит из одного земельного участка, принадлежащего на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «10 квартал»:

№ п/п	Кадастровый номер участка	№ и дата выдачи свидетельства на право собственности	Площадь участка(кв. м.)
1	50:04:0110301:1319	50-БА№964463 от 21.09.2015г.	21 334

3.1.1. Собственник земельных участков: Общество с ограниченной ответственностью «10 квартал». Адрес: 141800, Московская обл., г. Дмитров, Торговая площадь, д. 1, помещение 8/2, офис 329, ИНН 5050102110, КПП 500701001, ОГРН 1135050000447

3.1.2. Границы земельных участков застройки кварталов 1.6 и 1.7, предусмотренные строительством (описание):

Участок строительства площадью 21 334 м² расположен в северо-восточной части села Озерецкое сельского поселения Габовское Дмитровского муниципального района Московской области.

Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – под жилую застройку, размещение объектов культурно-бытового, социального назначения, административных зданий, коммунально-складских объектов, инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационных зон.

Границы земельного участка:

Территория ограничена: с северо-востока – кварталом существующей индивидуальной малогабаритной жилой застройки; с юго-востока – территорией земель Администрации сельского поселения Габовское, с северо-запада - не застроенными территориями участка №1.

Рельеф участка достаточно спокойный, с уклоном в северо-восточном направлении.

В настоящий момент рассматриваемая территория свободна от застройки. В границах отвода участок покрыт многолетними травами. Рассматриваемая территория не входит в границы особо охраняемых природных территорий, в зоны резервируемых транспортно - коммуникационных коридоров, в охранные зоны объектов культурного наследия, в зоны с особыми условиями использования территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера (затопление, оползни, карсты, эрозии и т.д.) и воздействия их последствий.

Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах от 220,44 м до 217,53 м.

3.1.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией: 21334 м².

Раздел 4

4.1. Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости: Московская область, Дмитровский муниципальный район, сельское поселение Габовское, село Озерецкое, кварталы застройки № 1.6 и 1.7, рядом с улицами Рябиновая, Тихая и Цветочная.

4.2. Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано Разрешение на строительство: - 68 (шестьдесят восемь) малогабаритных жилых блок-секции, в том числе: жилых блок-секций тип 65 — 24 шт, жилых блок-секций тип 80 — 28 шт, жилых блок-секций тип 95 — 12 шт, жилых блок-секций тип 100 — 4 шт.

Территория квартала застройки включает: строения, проезды, автостоянки; детские площадки; площадку для отдыха; отмостки; малые архитектурные формы; проектируемые зеленые насаждения, гостевые автостоянки.

Транспортная структура сформирована жилыми улицами Рябиновая, Тихая и Цветочная, и проездами на территорию квартала. Обеспечивается подъезд к каждому входу в жилую блок-секцию и обеспечиваются необходимые парковочные места.

Проектом предусмотрено внутриквартальное размещение хранения личного автотранспорта, а так же хранение и гостевые автостоянки вдоль прилегающих улиц. Обеспеченность парковочными местами жителей строящихся кварталов № 1.7 и № 1.6 соответствует действующим нормам проектирования.

В проектируемом жилом квартале предусмотрены: детские площадки для разных возрастных групп и площадка для отдыха.

При озеленении территории предусматривается посадка лиственных и хвойных деревьев и кустарников. Места для посадки зеленых насаждений выбраны исходя из архитектурно-планировочного решения для создания комфортной среды проживания в увязке с проложенными инженерными коммуникациями.

Для освещения проездов применяются светильники, высотой 4.0 м.

Ближайшая железнодорожная станция «Лобня» в 15 минутах езды на автобусе, маршруты № 23, № 50, маршруты транспортной компании «Мечта-Авто» до станции «Лобня» и метро «Речной вокзал».

Раздел 5

5.1. Общее количество заблокированных малогабаритных жилых блок-секций, согласно утвержденной проектной документации, составляет 68 штук, в том числе:

Тип 65, количество жилых блок-секций — 24 шт, 2 этажа, общая площадь одной жилой блок-секции - 61,7 м². Блок-секции расположены на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0110301:1319;

Тип 80, количество жилых блок-секций — 28 шт, 2 этажа, общая площадь одной жилой блок-секции - 74,9 м². Блок-секции расположены на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0110301:1319;

Тип 95, количество жилых блок-секций — 12 шт, 2 этажа, общая площадь одной жилой блок-секции - 89,1 м². Блок-секции расположены на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0110301:1319;

Тип 100, количество жилых блок-секций — 4 шт, 2 этажа, общая площадь одной жилой блок-секции - 101 м². Блок-секции расположены на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0110301:1319.

Класс энергоэффективности строящихся зданий проектом не определен.
Сейсмостойкость строящихся зданий проектом не определена.

Проектная жилая блок-секция - тип 65.

Здание 2-х этажное, с холодным чердачным помещением, прямоугольной формы с общими размерами в осях 7,50 х 6,30 м. Фундаменты зданий — монолитный железобетонный ростверк на свайном основании.

Наружные стены трехслойные. Наружная облицовка из бетонных блоков толщиной 90 мм под покраску. Утеплитель жесткий пенополистирол ПСБ-С-35. Несущий слой из керамзитобетонных блоков. Толщина несущих частей стен 390 мм.

Перекрытие над первым этажом сборные ж.б плиты.

Кровля из металлочерепицы по деревянным конструкциям.

Наружная отделка — окрашенные фасадные блоки в соответствии с цветовым решением фасадов.

Высота здания от отметки + 0.000 по коньку кровли – 10,2 м.

Высота 1-го и 2-го этажей 2,7 м от пола до пола.

На первом этаже жилой блок-секции располагаются: тамбур, холл, бойлерная, кладовая, кухня-столовая, санузел. На втором этаже располагаются: холл, комната, комната, санузел.

Основные технические показатели жилой блок-секции здания:

№№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Численное значение
1	Количество жилых этажей	этаж	2
2	Количество комнат	шт.	2
3	Общая площадь	м ²	61,7
4	Площадь неотапливаемых помещений	м ²	8,7

Проектная жилая блок-секция - тип 80.

Здание 2-х этажное, с холодным чердачным помещением, прямоугольной формы с общими размерами в осях 7,50 х 6,30 м. Фундаменты зданий — монолитный железобетонный ростверк на свайном основании.

Наружные стены трехслойные. Наружная облицовка из бетонных блоков толщиной 90 мм под покраску. Утеплитель жесткий пенополистирол ПСБ-С-35. Несущий слой из керамзитобетонных блоков. Толщина несущих частей стен 190 мм, 390 мм.

Перекрытие над первым этажом сборные ж.б плиты.

Кровля из металлочерепицы по деревянным конструкциям.

Наружная отделка — окрашенные фасадные блоки в соответствии с цветовым решением фасадов.

Высота здания от отметки + 0.000 по коньку кровли – 10,5 м.

Высота 1-го и 2-го этажей 2,7 м от пола до пола.

На первом этаже жилой блок-секции располагаются: тамбур, холл, бойлерная, кухня-столовая, санузел, кладовая. На втором этаже располагаются: холл, комната, комната, комната, санузел.

Основные технические показатели жилой блок-секции здания:

№№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Численное значение
1	Количество жилых этажей	этаж	2
2	Количество комнат	шт.	3
3	Общая площадь	м ²	74,9
4	Площадь неотапливаемых помещений	м ²	8,8

Проектная жилая блок-секция - тип 95.

Здание 2-х этажное, с холодным чердачным помещением, прямоугольной формы с общими размерами в осях 8,10 х 7,24 м. Фундаменты зданий — монолитный железобетонный ростверк на свайном основании.

Наружные стены трехслойные. Наружная облицовка из бетонных блоков толщиной 90 мм под покраску. Утеплитель жесткий пенополистирол ПСБ-С-35. Несущий слой из керамзитобетонных блоков. Толщина несущих частей стен 190 мм, 390 мм.

Перекрытие над первым этажом сборные ж.б плиты.

Кровля из металлочерепицы по деревянным конструкциям.

Наружная отделка — окрашенные фасадные блоки в соответствии с цветовым решением фасадов.

Высота здания от отметки + 0.000 по коньку кровли — 9,5 м.

Высота 1-го и 2-го этажей 2,7 м от пола до пола.

На первом этаже жилой блок-секции располагаются: тамбур, прихожая, бойлерная, кухня-столовая, санузел с постирочной, комната. На втором этаже располагаются: холл, комната, комната, комната, санузел, санузел.

Основные технические показатели жилой блок-секции здания:

№№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Численное значение
1	Количество жилых этажей	этаж	2
2	Количество комнат	шт.	4
3	Общая площадь	м ²	89,1
4	Площадь неотапливаемых помещений	м ²	18,4

Проектная жилая блок-секция - тип 100.

Здание 2-х этажное, с холодным чердачным помещением, прямоугольной формы с общими размерами в осях 11,74 м x 7,20 м. Фундаменты зданий — монолитный железобетонный ростверк на свайном основании.

Наружные стены трехслойные. Наружная облицовка из бетонных блоков толщиной 90 мм под покраску. Утеплитель жесткий пенополистирол ПСБ-С-35. Несущий слой из керамзитобетонных блоков. Толщина несущих частей стен 190 мм, 390 мм.

Перекрытие над первым этажом сборные ж.б плиты.

Кровля из металлочерепицы по деревянным конструкциям.

Наружная отделка — окрашенные фасадные блоки в соответствии с цветовым решением фасадов.

Высота здания от отметки + 0.000 по коньку кровли — 9,7 м.

Высота 1-го и 2-го этажей 2,7 м от пола до пола.

На первом этаже жилой блок-секции располагаются: тамбур, прихожая, бойлерная, кладовая, кухня-столовая, санузел, комната. На втором этаже располагаются: холл, комната, комната, комната, санузел.

Основные технические показатели жилой блок-секции здания:

№№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Численное значение
1	Количество жилых этажей	этаж	2
2	Количество комнат	шт.	4
3	Общая площадь	м ²	101
4	Площадь неотапливаемых помещений	м ²	38

Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию:

-автостоянки, земельные участки мест общего пользования (детская площадка, площадка для отдыха), инженерные коммуникации, обеспечивающие общую

жизнедеятельность заблокированного жилого дома, согласно Акта разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности каждой из блок-секций, инженерные коммуникации, обеспечивающие жизнедеятельность всего поселения в целом, элементы благоустройства.

Раздел 7

7.1. Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости: - IV-й квартал 2017 года.

7.2. Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:

Министерство строительного комплекса Московской области, Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Дмитровского муниципального района Московской области, Бюро технической инвентаризации Дмитровского района, Государственное управление по пожарному надзору по Дмитровскому району МЧС РФ, Роспотребнадзор по Дмитровскому району, ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии» по Дмитровскому району.

7.3. Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:

Управление архитектуры и градостроительства Администрации Дмитровского муниципального района Московской области.

7.4. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости: ООО «Мега-мечта», ООО «10 квартал», ООО «Стройкомфорт».

Раздел 8

8.1. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства: Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.

8.2. Меры по страхованию таких рисков: Нет

8.3. Планируемая стоимость строительства жилых блок-секций заблокированной застройки: 492 409 449 рублей.

Раздел 9

9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): Генеральный подрядчик ООО «Стройкомфорт», свидетельство № 2139.01-2016-5018182199-С-249 от 05.02.2016г., ЗАО «Парадиз Лтд.», свидетельство № 0593-2010-7726066438-С-018 от 04.03.2010 г., ЗАО «Союз-Лес», свидетельство № С-017-0025-2009 от 22.07.2009 г., Генеральный проектировщик: ГП МО институт «Мосгражданпроект», № 0051-2009-5000000881-П-3-ГП от 15 июня 2009 г., мастерская Алексея Иванова ООО «Архстройдизайн АСД», свидетельство МРП-151-160 от 15.06.2012.

Раздел 10

10.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Право на создаваемый объект недвижимого имущества, в состав которого входит объект долевого строительства (жилая блок-секция), находится в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве.

10.2. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-9721/2015 от 27 апреля 2017г. между ООО «10 квартал» и ООО «ПРОМИНСТРАХ» (Адрес: 123610, г.Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, ИНН 7704216908, КПП 770301001).

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-23-0877/15 от 26 октября 2015 г. между ООО "10

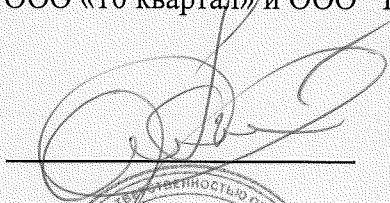
квартал" и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Адрес: 390023, Рязанская область, г.Рязань, ул.Есенина, д.29, ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188)

Раздел 11

11.1. Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса:

11.2. Договор займа между ООО «10 квартал» и ООО "Три озера" № 1 от 23.04.14 г.

**Генеральный директор
ООО «10 квартал»**



В.Н.Артемов

