

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 10-секционного 4-х этажного жилого дома с цокольным техническим этажом –  
**жилой дом 1а** в составе «Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, д. Митькино, уч. 51».

| №№<br>п/п                          | Наименование  | Содержание  |
|------------------------------------|---|---|
| <b>1. Информация о застройщике</b> |   |   |
| 1.1.                               | Фирменное наименование  | Общество с ограниченной ответственностью «СДИ»  |
|                                    | Место нахождения  | 143405, Московская обл., г. Красногорск, ул. Строительная, д. 3А пом. 015   |
|                                    | Режим работы  | С 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: суббота, воскресенье;<br>тел.(495) 286-72-73   |
| 1.2.                               | Государственная регистрация застройщика, сведения о выданном разрешении на строительство  | Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 № 014320771, выдано «01» августа 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области; присвоен основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1145024005796.<br>Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 № 014320776, выдано «01» августа 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области; присвоен индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН) 5024146826.<br>Разрешение на строительство №RU50-19-2015-687, выдано Министерством строительного комплекса Московской области «13» мая 2015 года на срок до «13» февраля 2018 года. |
| 1.3.                               | Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика   | Учредители – физические лица:<br>1. Гаджиев Заур Сергей оглы - доля в уставном капитале общества в размере 55 (пятьдесят пять) %;<br>2. Пургин Михаил Рафаилович - доля в уставном капитале общества в размере 15 (пятнадцать) %;<br>3. Агарзаев Мехман Агакерим оглы - доля в уставном капитале общества в размере 15 (пятнадцать) %;<br>4. Сорокин Андрей Владимирович - доля в уставном капитале общества в размере 15 (пятнадцать) %.   |
| 1.4.                               | Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.   |
| 1.5.                               | Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.  | Застройщик при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с Федеральным законом. Деятельность застройщика не требует получение допуска СРО (саморегулируемой организации).   |
| 1.6.                               | Финансовый результат текущего года (на 30.06.2015 г.)   | Финансовый результат (чистая прибыль) текущего года по состоянию на 30.06.2015 г. - 51 тыс. рублей  |
|                                    | Размер кредиторской задолженности   | Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2015 г. - 76 655 тыс. рублей  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | (на 30.06.2015 г.)   |   |
|  | Размер дебиторской задолженности (на 30.06.2015 г.)              | Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2015 г. - 211 635 тыс. рублей  |
| <b>2. Информация о проекте строительства</b> |  |   |
| 2.1.   | Цель проекта строительства                                       | Строительство 10-секционного 4-х этажного жилого дома с хозяйственными и техническими помещениями в цокольном этаже – <b>жилой дом 1а</b> в составе «Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский район, с.п.Жаворонковское, д.Митькино»  |
|  | Этапы и сроки реализации проекта строительства                   | Строительство жилого дома предусматривается в одну очередь.<br>Начало строительства – 2-ой квартал 2015г.<br>Окончание строительства – 1-ый квартал 2017 г.   |
|  | Результат государственной экспертизы проектной документации      | Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0196-15 от 30.03.2015 г. выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»  |
| 2.2.   | Земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома | Земельный участок под строительство жилого дома располагается в западной части проектируемой Комплексной жилой застройки, находящейся в юго-западной части сельского поселения Жаворонковское, в 13 км к юго-западу от г. Одинцово и в 18 км от МКАД.<br>Под строительство жилых домов № 1а и 1б выделен земельный участок площадью -18 815 м2 с кадастровым № 50:20:0070312:3272, принадлежащий застройщику на праве аренды сроком до «05» декабря 2019 года на основании:<br>- Договора аренды земельного участка №9/08-14 от «15» августа 2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «05» сентября 2014 года сделана запись регистрации №50-50-66/091/2014-159;<br>- Дополнительного соглашения №1 от «15» августа 2014 года к договору аренды земельного участка №9/08-14 от «15» августа 2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «22» декабря 2014 года сделана запись регистрации №50-50-66/114/2014-546;<br>- Дополнительного соглашения №2 от «22» декабря 2014 года к договору аренды земельного участка №9/08-14 от «15» августа 2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «24» января 2015 года сделана запись регистрации №50-50/020-06/121/2014-724/1.<br>Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Солид билдинг девелопмент», юридический адрес: 420111, г. Казань, ул. Пушкина, д. 1/55А; ОГРН 1081690031763; ИНН 1655158343. |
| 2.3  | Элементы благоустройства   | Благоустройство участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом:<br>- посадка деревьев, кустарников, устройство газонов;<br>- строительство проездов, пешеходных дорожек;<br>- устройство малых архитектурных форм;<br>- устройство площадок для отдыха и игр детей и взрослых, хозяйственных площадок  |
| 2.4.   | Местоположение строящегося жилого дома                           | Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, д. Митькино, уч. 51, проектируемая «Комплексная жилая застройка по адресу: Московская область, Одинцовский район, с.п.Жаворонковское, д.Митькино» в 13 км к юго-западу от г. Одинцово и в 18 км от МКАД   |

|                                    | <p>Описание строящегося жилого дома</p>   | <p>Жилой дом представляет собой здание 4-х этажное с техническими надстройками в зоне лестнично-лифтовых узлов и цокольным техническим этажом под всем домом. Здание имеет С-образную форму в плане. Дом состоит из 10-ти подъездов с размерами в осях 117,22х 55,765м.</p> <p><b>Характеристики жилого дома:</b><br/> Уровень ответственности здания - II<br/> По функциональной пожарной опасности в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности части зданий относятся к следующим классам:<br/> Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3;<br/> Степень огнестойкости здания:<br/> Степень огнестойкости жилого дома – II<br/> Класс конструктивной пожарной опасности - С0.</p> <p><b>Конструктивные решения жилого дома:</b><br/> - фундамент - монолитная железобетонная плита;<br/> - несущие конструкции здания - монолитный железобетонный рамно-связевый каркас, состоящий из безбалочных перекрытий, опирающихся на несущие монолитные стены;<br/> - наружные стены цокольного этажа из монолитного железобетона с последующим утеплением и гидроизоляцией; наружные стены в пределах этажа - самонесущие следующей конструкции: кладка из газобетонных блоков D500 - 200 мм, пароизоляция, теплоизоляция 150 мм, воздушный зазор 38 мм, и кирпичная кладка 102 мм (облицовочный кирпич «Лунный камень»);<br/> Лестничные площадки, марши и лифтовые шахты монолитные железобетонные<br/> внутренние стены и перегородки - самонесущие в пределах этажа следующей конструкции: кирпичная кладка из пустотелого кирпича 120 мм и пазогребневые плиты 100 мм;<br/> - кровля неэксплуатируемая с разуклонкой керамзитом по цементно-песчаной стяжке.<br/> В каждом подъезде предусмотрен грузопассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг.<br/> Проектные решения жилого дома приняты с учетом потребностей маломобильных групп населения.</p> <p><b>Инженерное и иное обеспечение жилого дома.</b><br/> Жилой дом оборудуется следующими системами: - холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (бытовая и дождевая канализация), электроснабжения, отопления, вентиляция, пожарная сигнализация, пожаротушения диспетчеризации лифтов, телефонизации, радиовещания, телевидения, охраны входов (домофоны) и др.</p> |                 |  |  |  |                   |                    |   |  |    |    |                                    |    |      |      |   |    |      |      |   |    |      |      |   |   |      |      |
|------------------------------------|---|--|-----------------|--|--|--|-------------------|--------------------|---|--|----|----|------------------------------------|----|------|------|---|----|------|------|---|----|------|------|---|---|------|------|
| 2.5.                               | <p>Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)</p>                | <p>- количество квартир: 161<br/> - количество нежилых помещений: 191 (из них 161 кладовых помещений; 30 технических помещений и помещений общего пользования)</p>   |                 |  |  |  |                   |                    |   |  |    |    |                                    |    |      |      |   |    |      |      |   |    |      |      |   |   |      |      |
|                                    | <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p> | <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;"><b>Квартиры</b></th> </tr> <tr> <th rowspan="2">Количество комнат</th> <th rowspan="2">Количество квартир</th> <th colspan="2">Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв.м.</th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Студия (со встроенной кухни нишей)</td> <td>42</td> <td>22,6</td> <td>29,6</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>59</td> <td>34,0</td> <td>46,9</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>51</td> <td>57,9</td> <td>71,0</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>9</td> <td>70,2</td> <td>84,2</td> </tr> </tbody> </table>  | <b>Квартиры</b> |  |  |  | Количество комнат | Количество квартир | Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв.м. |  | от | до | Студия (со встроенной кухни нишей) | 42 | 22,6 | 29,6 | 1 | 59 | 34,0 | 46,9 | 2 | 51 | 57,9 | 71,0 | 3 | 9 | 70,2 | 84,2 |
| <b>Квартиры</b>                    |   |  |                 |  |  |  |                   |                    |   |  |    |    |                                    |    |      |      |   |    |      |      |   |    |      |      |   |   |      |      |
| Количество комнат                  | Количество квартир  | Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв.м.  |                 |  |  |  |                   |                    |   |  |    |    |                                    |    |      |      |   |    |      |      |   |    |      |      |   |   |      |      |
|                                    |   | от   | до              |  |  |  |                   |                    |   |  |    |    |                                    |    |      |      |   |    |      |      |   |    |      |      |   |   |      |      |
| Студия (со встроенной кухни нишей) | 42  | 22,6   | 29,6            |  |  |  |                   |                    |   |  |    |    |                                    |    |      |      |   |    |      |      |   |    |      |      |   |   |      |      |
| 1                                  | 59  | 34,0   | 46,9            |  |  |  |                   |                    |   |  |    |    |                                    |    |      |      |   |    |      |      |   |    |      |      |   |   |      |      |
| 2                                  | 51  | 57,9   | 71,0            |  |  |  |                   |                    |   |  |    |    |                                    |    |      |      |   |    |      |      |   |    |      |      |   |   |      |      |
| 3                                  | 9   | 70,2   | 84,2            |  |  |  |                   |                    |   |  |    |    |                                    |    |      |      |   |    |      |      |   |    |      |      |   |   |      |      |

|  |   |  |   |   |  |         |   |         |  |       |
|--|---|--|---|---|--|---------|---|---------|--|-------|
|  |   | <p>Общая площадь всех квартир (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий) в соответствии с проектной документацией: 7273,7 кв.м.<br/>         Квартиры расположены на 1-4 этажах.<br/>         Согласно пожеланиям заказчика чистовая отделка квартир не предусматривается.<br/> <b>Отделка мест общего пользования.</b><br/>         Для отделки помещений общего и подсобного назначения выбраны следующие решения:<br/>         Для коридоров, лифтовых и лестничных холлов, лестничных площадок:<br/>         Пол – керамогранитная плитка, нескользящая, 600х600 мм на клею по выравнивающей стяжке 50 мм.<br/>         Стены – ниже 1200 мм – отделка керамогранитной плиткой, выше 1200 мм – покраска водоэмульсионной краской в два слоя.<br/>         Потолок - покраска белой водоэмульсионной краской в два слоя.<br/>         Ступени лестниц – бетон.</p> |   |   |  |         |   |         |  |       |
|  |   | <b>Нежилые помещения</b>   |   |   |  |         |   |         |  |       |
|  |   | <table border="1"> <tr> <td>Общая площадь уборочного инвентаря и подсобных помещений, кв.м.</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь лестниц, лифтовых холлов, коридоров, тамбуров и холлов, кв.м</td> <td style="text-align: center;">2 336,4</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь всех помещений подвала, кв.м.</td> <td style="text-align: center;">2 102,5</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь технических помещений, кв.м.</td> <td style="text-align: center;">172,5</td> </tr> </table>  | Общая площадь уборочного инвентаря и подсобных помещений, кв.м. | 5 | Общая площадь лестниц, лифтовых холлов, коридоров, тамбуров и холлов, кв.м | 2 336,4 | Общая площадь всех помещений подвала, кв.м. | 2 102,5 | Общая площадь технических помещений, кв.м. | 172,5 |
| Общая площадь уборочного инвентаря и подсобных помещений, кв.м.            | 5   |  |   |   |  |         |   |         |  |       |
| Общая площадь лестниц, лифтовых холлов, коридоров, тамбуров и холлов, кв.м | 2 336,4   |  |   |   |  |         |   |         |  |       |
| Общая площадь всех помещений подвала, кв.м.                                | 2 102,5   |  |   |   |  |         |   |         |  |       |
| Общая площадь технических помещений, кв.м.                                 | 172,5   |  |   |   |  |         |   |         |  |       |
| 2.6.   | Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом)   | Внеквартирные кладовые   |   |   |  |         |   |         |  |       |
| 2.7.   | Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Лестницы, лестничные площадки, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, подвальные помещения, системы инженерного обеспечения, ИТП  |   |   |  |         |   |         |  |       |

|       |   |   |
|-------|---|---|
| 2.8.  | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:   | 1-ый квартал 2017 г.  |
| 2.9.  | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости                                      | Министерство строительного комплекса Московской области   |
| 2.10. | Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства. (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком) | При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:<br>- рыночный<br>- капитальный<br>- затратный<br>- технический<br>- политический<br>- риск финансовых рынков и т.д.<br>Добровольное страхование Застройщиком каких-либо рисков на момент публикации проектной декларации не производилось.  |
| 2.11. | Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости   | 435 000 000 рублей  |
| 2.12. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)  | Генеральная проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «Плюс Проджект», (Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 12.12.2013 № 0566.01-2013-7718946566-П-166, выданного СРО «Некоммерческое партнёрство содействия организациям проектной отрасли»).<br>Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СДИ».<br>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Аккорд Спецстрой» (Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1495.02-2015-6229076280-С-249 от «23» июля 2015 года, выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Генеральный Альянс Строительных Организаций»). |
| 2.13. | Способ обеспечения исполнения обязательств  | 1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».   |

|       |   |   |
|-------|---|---|
|       | Застройщика по договору   | 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения. |
| 2.14. | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | Иных договоров нет.   |

Генеральный директор



А. Е. Дерksen

Всего прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью  
6 (Шесть) листов

Генеральный директор  
ООО «СДИ»



А.Е. Держен