

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства малоэтажного жилого комплекса «Гавань» на 272 квартиры по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Рогачевская, уч. 1  
строительства малоэтажного жилого комплекса «Гавань 2» на 144 квартир по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Рогачевская

## I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

| Фирменное наименование, место нахождения   | Информация о государственной регистрации  | Учредители/участники                                 | Режим работы |
|--|---|--|--------------|
| Общество с ограниченной ответственностью «Гавань», место нахождения: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Маркова, 35 | ОГРН 1115007000569, ИНН 5007078083, КПП 500701001. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 012562882 от 21.02.2011 г., выдано ИФНС РФ по городу Дмитрову Московской области | Челябиев Теймур Насиб оглы - 100% Уставного капитала | 9.00-18.00   |

## ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:

| Застройщик   | Проект строительства  |
|--------------|---|
| ООО «Гавань» | Ранее застройщик принимал участия в строительстве малоэтажного жилого комплекса "Гавань". |

## ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА

| Застройщик   | Лицензия, регистрационный номер | Дата выдачи | Срок действия | Орган, выдавший лицензию | Лицензированный вид деятельности |
|--------------|---------------------------------|-------------|---------------|--------------------------|----------------------------------|
| ООО «Гавань» | -                               | -           | -             | -                        | Не лицензируемая                 |

## ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:

| Застройщик   | Финансовый результат текущего года, тыс. руб. | Размер кредиторской/дебиторской задолженности, тыс. руб.       |
|--------------|---|--|
| ООО «Гавань» | 1 119 тыс. руб. на 30.06.16                   | 84 382 тыс. руб. на 30.06.16/<br>319 881 тыс. руб. на 30.06.16 |

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ:

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Цель проекта:             | Строительство малоэтажного жилого комплекса «Гавань 2» на 144 квартир; православного храма; речного вокзала; учреждения дошкольного детского творчества по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Рогачевская |
| Этапы реализации проекта: | I этап Подготовительные работы;<br>II этап Земляные работы;<br>III этап Строительно-монтажные работы ниже нулевого уровня;<br>IV этап Строительно-монтажные работы выше нулевого уровня                            |
| Срок реализации проекта:  | IV квартал 2016 г.   |

## III. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ:

|  |  |
|--|--|
| <b>Цель проекта:</b>                                 | Строительство малоэтажного жилого комплекса «Гавань» на 272 квартиры по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Рогачевская, уч.1  |
| <b>Результаты экспертизы проектной документации:</b> | Заключение № 2-1-1-0023-15 от 23 июня 2015 года, выдано ООО "ПрофЭксперт"  |
| <b>Этапы реализации проекта:</b>                     | I этап Подготовительные работы;<br>II этап Земляные работы;<br>III этап Строительно-монтажные работы ниже нулевого уровня;<br>IV этап Строительно-монтажные работы выше нулевого уровня;<br>V этап Устройство кровли;<br>VI этап Остекление;<br>VII этап Благоустройство территории;<br>VIII этап Монтажные и пусконаладочные работы внутренних инженерных сетей;<br>IX этап Отделочные работы |
| <b>Срок реализации проекта:</b>                      | II квартал 2016 г.   |

### ***РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ***

| Номер             | Дата выдачи | Срок действия | Орган, выдавший Разрешение                              |
|-------------------|-------------|---------------|---|
| RU50-03-3144-2015 | 16.12.2015  | 16.12.2016    | Министерство строительного комплекса Московской области |

### ***РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ***

| Номер             | Дата выдачи | Срок действия | Орган, выдавший Разрешение                              |
|-------------------|-------------|---------------|---|
| RU50-03-3143-2015 | 16.12.2015  | 16.06.2016    | Министерство строительного комплекса Московской области |

### ***РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ КОРПУС 11, 12***

|                   |            |   |   |
|-------------------|------------|---|---|
| RU50-03-3505-2015 | 28.12.2015 | - | Министерство строительного комплекса Московской области |
| RU50-03-3501-2015 | 28.12.2015 | - | Министерство строительного комплекса Московской области |

### ***ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ:***

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Местоположение:</b>           | Участок расположен: Московская область, г. Дмитров, ул. Рогачевская   |
| <b>Площадь участка:</b>          | Участки: 8 204 кв.м.; 30 500 кв.м.  |
| <b>Границы участка</b>           | Участок граничит:<br>с севера участок ограничен существующей застройкой малоэтажного жилого комплекса "Гавань".<br>с юга существующими малоэтажными жилыми домами частного сектора.<br>с запада береговой линией канала им. Москвы.<br>с востока существующими малоэтажными жилыми домами частного сектора. |
| <b>Кадастровые номера</b>        | Участки: 50:04:0011301:70; 50:04:0011301:40   |
| <b>Категория земли:</b>          | земли населенных пунктов  |
| <b>Разрешенное использование</b> | для размещения пассажирского терминала речного порта; для размещения объектов малоэтажной жилой застройки   |

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Форма собственности:</b>          | <p>Договор аренды земельного участка № 495-д от 19.06.2009 года;<br/> Договору аренды земельного участка № 443-д от 20.08.2014 года;<br/> Дополнительное Соглашение от 26.06.2014 года;<br/> Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № 495-д от 19.06.2009 года от 05.11.2015 года;<br/> Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № 443-д от 20.08.2014 года от 05.11.2015 года</p>  |
| <b>Право Застройщика на участок:</b> | <p>Договор аренды земельного участка № 495-д от 19.06.2009 года;<br/> Договору аренды земельного участка № 443-д от 20.08.2014 года<br/> Договор Уступки прав и обязанностей по договору аренды от 22.02.2011 года;<br/> Постановление Администрации городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области «О результатах публичных слушаний по вопросу изменение вида разрешенного использования земельного участка площадью 30500 кв.м. с кадастровым № 50:04:0011301:40 с «для строительства зданий, строений, транспортных и инженерных сетей, и иных сооружений пассажирской пристани» на «для размещения объектов малоэтажной жилой застройки», по адресу: Московская область, город Дмитров, ул. Рогачевская, уч.1» от 01.02.2013 №56-ИД;<br/> Решение Дмитровского городского суда Московской области по делу №2-3271/13 от 09.10.2013 года;<br/> Дополнительное Соглашение от 26.06.2014 года;<br/> Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № 495-д от 19.06.2009 года от 05.11.2015 года;<br/> Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № 443-д от 20.08.2014 года от 05.11.2015 года</p> |
| <b>Элементы благоустройства:</b>     | <p>Благоустройство территории включает в себя: детские площадки, площадки отдыха, а так же набережную с балюстрадами. Предусмотрено устройство альпинариев, малых архитектурных форм, ротонд, газонов и цветников.</p>  |

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ:**

|                         |  |            |            |                              |                 |                          |                               |                       |
|-------------------------|--|------------|------------|------------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Местоположение:</b>  | Участок расположен: Московская область, город Дмитров, ул. Рогачевская, уч.1 |            |            |                              |                 |                          |                               |                       |
| <b>Площадь участка:</b> | Участок – 30 500 кв.м  |            |            |                              |                 |                          |                               |                       |
| <b>Границы участка</b>  | Участок граничит:  |            |            |                              |                 |                          |                               |                       |
|                         | с севера участок ограничен откосом моста через канал,                        |            |            |                              |                 |                          |                               |                       |
|                         | с юга территорией пассажирского речного вокзала,                             |            |            |                              |                 |                          |                               |                       |
|                         | с запада береговой линией канала им. Москвы,                                 |            |            |                              |                 |                          |                               |                       |
|                         | с востока существующими малоэтажными жилыми домами частного сектора.         |            |            |                              |                 |                          |                               |                       |
|                         | <b>№ п/п</b>   | <b>X</b>   | <b>Y</b>   | <b>Длина отрезка границы</b> | <b>Описание</b> | <b>Дирекционный угол</b> | <b>Номер смежного участка</b> | <b>Особые отметки</b> |
|                         | 1  | 535157,29  | 2189890,73 | 11,2                         | по координатам  | 113°01'01"               | -                             | погрешность: 0,2      |
|                         | 2  | 535152,91  | 2189901,04 | 8,92                         | по координатам  | 52°00'43"                | -                             | погрешность: 0,2      |
|                         | 3  | 535158,40  | 2189908,07 | 12,54                        | по координатам  | 117°08'13"               | -                             | погрешность: 0,2      |
|                         | 4  | 535152,68  | 2189919,23 | 12,07                        | по координатам  | 120°45'07"               | -                             | погрешность: 0,2      |
|                         | 5  | 535146,51  | 2189929,60 | 7,02                         | по координатам  | 82°37'54"                | -                             | погрешность: 0,2      |
|                         | 6  | 535147,41  | 2189936,56 | 25,39                        | по координатам  | 91°46'58"                | -                             | погрешность: 0,2      |
|                         | 7  | 535146,62  | 2189961,94 | 54,97                        | по координатам  | 16°26'37"                | -                             | погрешность: 0,2      |
|                         | 8  | 535199,34  | 2189977,50 | 50,61                        | по координатам  | 15°58'29"                | -                             | погрешность: 0,2      |
|                         | 9  | 535248,00  | 2189991,43 | 59,41                        | по координатам  | 15°26'31"                | -                             | погрешность: 0,2      |
|                         | 10   | 535305,27  | 219007,25  | 29,7                         | по координатам  | 16°56'02"                | -                             | погрешность: 0,2      |
|                         | 11   | 535333,68  | 2190015,90 | 43,5                         | по координатам  | 17°05'52"                | -                             | погрешность: 0,2      |
|                         | 12   | 535375,26  | 2190028,69 | 76,71                        | по координатам  | 104°58'22"               | -                             | погрешность: 0,2      |
|                         | 13   | 535355,44  | 2190102,80 | 106,54                       | по координатам  | 12°59'47"                | -                             | погрешность: 0,2      |
| 14                      | 535459,25  | 2190126,76 | 77,48      | по координатам               | 287°30'06"      | -                        | погрешность: 0,2              |                       |
| 15                      | 535482,55  | 2190052,87 | 67,01      | по координатам               | 288°47'11"      | -                        | погрешность: 0,2              |                       |
| 16                      | 535504,13  | 2189989,43 | 15,45      | по координатам               | 192°20'08"      | -                        | погрешность: 0,2              |                       |
| 17                      | 535489,04  | 2189986,13 | 25,21      | по координатам               | 191°35'58"      | -                        | погрешность: 0,2              |                       |
| 18                      | 535464,34  | 2189981,06 | 15,73      | по координатам               | 191°13'01"      | -                        | погрешность: 0,2              |                       |

|                                      |  |           |            |       |                |            |   |                  |
|--------------------------------------|--|-----------|------------|-------|----------------|------------|---|------------------|
|                                      | 19   | 535448,91 | 2189978,00 | 26,54 | по координатам | 193°14'43" | - | погрешность: 0,2 |
|                                      | 20   | 535423,08 | 2189971,92 | 23,85 | по координатам | 193°34'54" | - | погрешность: 0,2 |
|                                      | 21   | 535399,90 | 2189966,32 | 65,72 | по координатам | 196°08'56" | - | погрешность: 0,2 |
|                                      | 22   | 535336,77 | 2189948,04 | 31,81 | по координатам | 191°55'16" | - | погрешность: 0,2 |
|                                      | 23   | 535305,65 | 2189941,47 | 32,29 | по координатам | 189°00'57" | - | погрешность: 0,2 |
|                                      | 24   | 535273,76 | 2189936,41 | 22,18 | по координатам | 191°13'43" | - | погрешность: 0,2 |
|                                      | 25   | 535252,00 | 2189932,09 | 40,22 | по координатам | 189°28'26" | - | погрешность: 0,2 |
|                                      | 26   | 535212,33 | 2189925,47 | 42,48 | по координатам | 189°52'05" | - | погрешность: 0,2 |
|                                      | 27   | 535170,48 | 2189918,19 | 17,99 | по координатам | 284°01'42" | - | погрешность: 0,2 |
|                                      | 28   | 535174,84 | 2189900,74 | 20,2  | по координатам | 209°41'57" | - | погрешность: 0,2 |
| <b>Кадастровые номера</b>            | участок – 50:04:0011301:40   |           |            |       |                |            |   |                  |
| <b>Категория земли:</b>              | земли населенных пунктов   |           |            |       |                |            |   |                  |
| <b>Разрешенное использование</b>     | для размещения объектов малоэтажной жилой застройки  |           |            |       |                |            |   |                  |
| <b>Форма собственности:</b>          | <p>Договор аренды земельного участка № 495-д от 19.06.2009 года;</p> <p>Дополнительное Соглашение от 26.06.2014 года;</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № 495-д от 19.06.2009 года от 05.11.2015 года</p>  |           |            |       |                |            |   |                  |
| <b>Право Застройщика на участок:</b> | <p>Договор аренды земельного участка № 495-д от 19.06.2009 года;</p> <p>Договор Уступки прав и обязанностей по договору аренды от 22.02.2011 года;</p> <p>Постановление Администрации городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области «О результатах публичных слушаний по вопросу изменение вида разрешенного использования земельного участка площадью 30500 кв.м. с кадастровым № 50:04:0011301:40 с «для строительства зданий, строений, транспортных и инженерных сетей, и иных сооружений пассажирской пристани» на «для размещения объектов малоэтажной жилой застройки», по адресу: Московская область, город Дмитров, ул. Рогачевская, уч.1» от 01.02.2013 №56-ПД;</p> <p>Решение Дмитровского городского суда Московской области по делу №2-3271/13 от 09.10.2013 года;</p> <p>Дополнительное Соглашение от 26.06.2014 года</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № 495-д от 19.06.2009 года от 05.11.2015 года</p> |           |            |       |                |            |   |                  |
| <b>Элементы благоустройства:</b>     | <p>Благоустройство территории включает в себя: детские площадки, площадки отдыха, а так же набережную с балюстрадами. Предусмотрено устройство альпинариев, малых архитектурных форм, ротонд, газонов и цветников.</p>   |           |            |       |                |            |   |                  |

**ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ:**

|   |  |
|---|--|
| <p>Договор аренды земельного участка № 443-д от 20.08.2014 года;</p> <p>Договор аренды земельного участка № 495-д от 19.06.2009 года;</p> <p>Договор Уступки прав и обязанностей по договору аренды от 22.02.2011 года;</p> <p>Постановление Администрации городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области «О результатах публичных слушаний по вопросу изменение вида разрешенного использования земельного участка площадью 30500 кв.м. с кадастровым № 50:04:0011301:40 с «для строительства зданий, строений, транспортных и инженерных сетей, и иных сооружений пассажирской пристани» на «для размещения объектов малоэтажной жилой застройки», по адресу: Московская область, город Дмитров, ул. Рогачевская, уч.1» от 01.02.2013 №56-ПД;</p> <p>Решение Дмитровского городского суда Московской области по делу №2-3271/13 от 09.10.2013 года;</p> <p>Дополнительное Соглашение от 26.06.2014 года;</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № 495-д от 19.06.2009 года от 05.11.2015 года;</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № 443-д от 20.08.2014 года от 05.11.2015 года</p> |  |
|---|--|

**ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ**

|                |  |
|----------------|--|
| <b>Объект:</b> | <p>малоэтажный жилой комплекс «Гавань 2»;</p> <p>нежилое здание - православный храм;</p> <p>нежилое здание - речной вокзал;</p> <p>нежилое здание - учреждение дошкольного детского творчества</p> |
|----------------|--|

|  |   |  |                       |
|--|---|--|-----------------------|
| <b>Местоположение объекта:</b>   | Московская область, г. Дмитров, ул. Рогачевская       |  |                       |
| <b>ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ:</b>  |   |  |                       |
| <b>Тип дома:</b>   | Малозэтажные жилые дома: корпус - 1, 4; корпус - 2, 3 |  |                       |
| <b>Технические характеристики:</b>   |   |  |                       |
| <p><b>Корпус 1, 4</b> - четырехэтажные, трехсекционные жилые дома с одна, двухкомнатными и трехкомнатными квартирами<br/> <b>Корпус 2, 3</b> - четырехэтажные, четырехсекционные жилые дома с одна и двухкомнатными квартирами<br/>         Дома блокируются друг с другом, образуя "каре", внутренний двор.<br/>         Высота жилых этажей (от пола до потолка) - 3,0 м.<br/>         Конструктивная схема зданий - стеновая, пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен с дисками перекрытия.<br/>         Фундаменты зданий - монолитная железобетонная плита.<br/>         Стены из кирпича и газобетонных блоков «Aero Stone».<br/>         Перекрытие и покрытие - монолитные железобетонные плиты.<br/>         Кровля - скатная.<br/>         Инженерные сети и инженерные сооружения для обеспечения функционирования жилых зданий в соответствии с проектом.<br/>         Теплоснабжение и горячее водоснабжение каждой квартиры осуществляется от индивидуальных бытовых двухконтурных котлов с закрытой камерой сгорания.</p> |   |  |                       |
| <b>Площадь застройки:</b>  | 2 710,6 м <sup>2</sup>                                | <b>Этажность</b>   | 4                     |
| <b>Общая площадь зданий:</b>   | 8 185,4 м <sup>2</sup>                                | <b>Количество квартир:</b>   | 144                   |
| <b>Общая площадь квартир:</b>  | 6 956 м <sup>2</sup>                                  |  |                       |
| <b>Жилые дома: корпус - 1, 4</b>   |   |  |                       |
| <b>Общая площадь здания:</b>   | 1475,1 м <sup>2</sup>                                 | <b>Общая площадь жилых помещений (с учетом лоджий, балконов, веранд и террас):</b> | 1218,6 м <sup>2</sup> |
| <b>Общее количество квартир в доме 20 в т.ч.:</b>  |   |  |                       |
| <b>Количество 1-ком. квартир:</b>  | 8   | <b>Количество 2-ком. квартир:</b>  | 8                     |
| <b>в т.ч.: площадью 39,6 м<sup>2</sup>:</b>  | 8   | <b>в т.ч.: площадью 52,3 м<sup>2</sup>:</b>  | 8                     |
| <b>Количество 4-ком. квартир:</b>  | 4   |  |                       |
| <b>площадью 136,2 м<sup>2</sup></b>  | 4   |  |                       |
| <b>Жилые дома: корпус - 2, 3</b>   |   |  |                       |
| <b>Общая площадь здания:</b>   | 2617,6 м <sup>2</sup>                                 | <b>Общая площадь жилых помещений (с учетом лоджий, балконов, веранд и террас):</b> | 2259,4 м <sup>2</sup> |
| <b>Общее количество квартир в доме 52 в т.ч.:</b>  |   |  |                       |
| <b>Количество 1-ком. квартир:</b>  | 44  | <b>Количество 2-ком. квартир:</b>  | 8                     |
| <b>в т.ч.: площадью 39,5 м<sup>2</sup>:</b>  | 4   | <b>в т.ч.: площадью 47,2 м<sup>2</sup>:</b>  | 4                     |
| <b>площадью 39,6 м<sup>2</sup></b>   | 4   | <b>площадью 62,9 м<sup>2</sup>:</b>  | 2                     |
| <b>площадью 41,1 м<sup>2</sup></b>   | 4   | <b>площадью 65,5 м<sup>2</sup></b>   | 2                     |
| <b>площадью 42,4 м<sup>2</sup></b>   | 8   |  |                       |
| <b>площадью 43,2 м<sup>2</sup></b>   | 8   |  |                       |
| <b>площадью 43,3 м<sup>2</sup></b>   | 2   |  |                       |

|                              |    |  |  |
|------------------------------|----|--|--|
| площадью 44,3 м <sup>2</sup> | 10 |  |  |
| площадью 53,1 м <sup>2</sup> | 4  |  |  |

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МАЛОЭТАЖНОМ ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «ГАВАНЬ 2», КОТОРОЕ БУДЕТ НАХОДИТЬСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе: лестничные площадки, лестничные марши, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря.

**ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ:**

| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию | Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта  |
|---|--|
| IV квартал 2016 г.  | Приемка Объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов Государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации (в т.ч. представители Администрации Дмитровского муниципального района, СЭС, АТИ, Теплосети, Электросети, УГПС МЧС России МО, экологических и природоохранных служб) |

**ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ:**

| Возможные риски                                | Меры по страхованию рисков   |
|--|--|
| Риски, связанные с выполнением монтажных работ | Договор страхования строительных рисков (профессиональной ответственности организаций, осуществляющих строительную деятельность) при проведении строительных и монтажных работ |

**ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ:**

321 млн. руб.

**ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ:**

Договор аренды земельного участка № 495-д от 19.06.2009 года;

Договор Уступки прав и обязанностей по договору аренды от 22.02.2011 года;

Постановление Администрации городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области «О результатах публичных слушаний по вопросу изменение вида разрешенного использования земельного участка площадью 30500 кв.м. с кадастровым № 50:04:0011301:40 с «для строительства зданий, строений, транспортных и инженерных сетей, и иных сооружений пассажирской пристани» на «для размещения объектов малоэтажной жилой застройки», по адресу: Московская область, город Дмитров, ул. Рогачевская, уч.1» от 01.02.2013 №56-ПД;

Решение Дмитровского городского суда Московской области по делу №2-3271/13 от 09.10.2013 года;

Дополнительное Соглашение от 26.06.2014 к Договору аренды земельного участка № 495-д от 19.06.2009 года;

Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № 495-д от 19.06.2009 года от 05.11.2015 года

**ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Объект:</b>                 | малоэтажный жилой комплекс «Гавань»                   |
| <b>Местоположение объекта:</b> | Московская область, г. Дмитров, ул. Рогачевская, уч.1 |

**ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ :**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Тип дома:</b>                   | Малоэтажные жилые дома: «Тип-1» Корпус-2,3,5,6,8,9 ; «Тип-2» Корпус-1,4,7,10; «Тип-3» Корпус-11,12 |
| <b>Технические характеристики:</b> |  |

Три типа домов:

Тип 1 - трехсекционный жилой дом, высотой четыре этажа с одно- и двухкомнатными квартирами.

Тип 2 - односекционный жилой дом высотой четыре этажа с одно- и двухкомнатными квартирами.

Тип 3 - четырехсекционный жилой дом высотой четыре этажа с одно- и двухкомнатными квартирами.

Дома блокируются друг с другом, образуя "каре", внутренний двор.

Высота жилых этажей (от пола до потолка) - 3,0 м.

Под всеми домами предусмотрено техническое подполье для прокладки инженерных коммуникаций.

Кровля - скатная, вентилируемая с наружным водостоком.

Дома оборудуют всеми необходимыми системами инженерного обеспечения.

Конструктивную основу здания составляют стены из кирпича и газобетонных блоков «Aero Stone».

Перекрытие и покрытие - монолитные железобетонные плиты.

В качестве дополнительных элементов жесткости используются стены вентиляционных и коммуникационных шахт, расположенные в прямоугольных частях зданий.

|                               |                         |                            |     |
|-------------------------------|-------------------------|----------------------------|-----|
| <b>Площадь застройки:</b>     | 6 120,0 м <sup>2</sup>  | <b>Этажность</b>           | 4   |
| <b>Общая площадь зданий:</b>  | 17 264 м <sup>2</sup>   | <b>Количество квартир:</b> | 272 |
| <b>Общая площадь квартир:</b> | 16 151,6 м <sup>2</sup> |                            |     |

*Жилой дом «Тип-1» Корпус 2,3,5,6,8,9*

|                              |                        |  |                        |
|------------------------------|------------------------|--|------------------------|
| <b>Общая площадь здания:</b> | 1 553,0 м <sup>2</sup> | <b>Общая площадь жилых помещений (с учетом лоджий, балконов, веранд и террас):</b> | 1 458,6 м <sup>2</sup> |
|------------------------------|------------------------|--|------------------------|

**Общее количество квартир в доме 24 в т.ч.:**

|  |    |  |   |
|--|----|--|---|
| <b>Количество 1-ком. квартир:</b>      | 16 | <b>Количество 2-ком. квартир:</b>      | 8 |
| в т.ч.: площадью 34,9 м <sup>2</sup> : | 1  | в т.ч.: площадью 56,4 м <sup>2</sup> : | 1 |
| площадью 41,5 м <sup>2</sup> :         | 3  | площадью 70,0 м <sup>2</sup> :         | 3 |
| площадью 49,6 м <sup>2</sup> :         | 1  | площадью 81,8 м <sup>2</sup> :         | 1 |
| площадью 51,9 м <sup>2</sup> :         | 3  | площадью 83,7 м <sup>2</sup> :         | 3 |
| площадью 58,2 м <sup>2</sup> :         | 1  |  |   |
| площадью 60,0 м <sup>2</sup> :         | 3  |  |   |
| площадью 61,1 м <sup>2</sup> :         | 1  |  |   |
| площадью 63,1 м <sup>2</sup> :         | 3  |  |   |

*Жилой дом «Тип-2» Корпус-1,4,7,10*

|                              |                      |  |                      |
|------------------------------|----------------------|--|----------------------|
| <b>Общая площадь здания:</b> | 575,1 м <sup>2</sup> | <b>Общая площадь жилых помещений (с учетом лоджий, балконов, веранд и террас):</b> | 555,1 м <sup>2</sup> |
|------------------------------|----------------------|--|----------------------|

**Общее количество квартир в доме: 8 в т.ч.:**

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <b>Количество 1-ком. квартир:</b>      | 2 | <b>Количество 2-ком. квартир в т.ч.:</b> | 6 |
| в т.ч.: площадью 60,2 м <sup>2</sup> : | 2 | в т.ч.: площадью 70,5 м <sup>2</sup> :   | 6 |

*Жилой дом «Тип-3» Корпус-11,12*

|                              |                        |  |                        |
|------------------------------|------------------------|--|------------------------|
| <b>Общая площадь здания:</b> | 2 822,8 м <sup>2</sup> | <b>Общая площадь жилых помещений (с учетом лоджий, балконов, веранд и террас):</b> | 2 589,8 м <sup>2</sup> |
|------------------------------|------------------------|--|------------------------|

**Общее количество квартир в доме 48 в т.ч.:**

| Количество 1-ком. квартир:             | 36 | Количество 2-ком. квартир:             | 12 |
|--|----|--|----|
| в т.ч.: площадью 41,0 м <sup>2</sup> : | 1  | в т.ч.: площадью 56,1 м <sup>2</sup> : | 1  |
| площадью 42,5 м <sup>2</sup> :         | 1  | площадью 60,4 м <sup>2</sup> :         | 3  |
| площадью 42,7 м <sup>2</sup> :         | 2  | площадью 80,2 м <sup>2</sup> :         | 2  |
| площадью 44,8 м <sup>2</sup> :         | 9  | площадью 82,6 м <sup>2</sup> :         | 6  |
| площадью 45,3 м <sup>2</sup> :         | 1  |  |    |
| площадью 45,6 м <sup>2</sup> :         | 3  |  |    |
| площадью 46,1 м <sup>2</sup> :         | 1  |  |    |
| площадью 46,8 м <sup>2</sup> :         | 3  |  |    |
| площадью 47,3 м <sup>2</sup> :         | 2  |  |    |
| площадью 48,0 м <sup>2</sup> :         | 3  |  |    |
| площадью 50,5 м <sup>2</sup> :         | 6  |  |    |
| площадью 59,2 м <sup>2</sup> :         | 1  |  |    |
| площадью 60,8 м <sup>2</sup> :         | 3  |  |    |

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МАЛОЭТАЖНОМ ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «ГАВАНЬ», КОТОРОЕ БУДЕТ НАХОДИТЬСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе: лестничные площадки, лестничные марши, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря.

**ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ:**

| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию | Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта  |
|---|--|
| II квартал 2016 г.  | Приемка Объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов Государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации (в т.ч. представители Администрации Дмитровского муниципального района, СЭС, АТИ, Теплосети, Электросети, УГПС МЧС России МО, экологических и природоохранных служб) |

**ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ:**

| Возможные риски  | Меры по страхованию рисков   |
|--|--|
| Риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ | Договор страхования строительных рисков (профессиональной ответственности организаций, осуществляющих строительную деятельность) при проведении строительных и монтажных работ |

**ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ:**

620 млн. руб.

**СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ ПЕРВОЙ И ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ:**

|              |   |
|--------------|---|
| ООО «Гавань» | Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые |
|--------------|---|

**ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ  
(ПОДРЯДЧИКИ) ПЕРВОЙ И ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ:**

ООО «Научно-исследовательский и проектный центр по  
монолитному домостроению жилых и общественных  
зданий и их комплексов» ООО «НПЦ Монолит»  
(генеральный проектировщик)

ООО «ПРОЕКТСТРОЙСЕРВИС»  
(генеральный подрядчик)

Генеральный директор ООО «Гавань»  
«01» июля 2016 г.



Д.М. Портнова

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО  
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ  
НА 9 (девяти) ЛИСТАХ  
ПОРТНОВА Д.М.

