

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**( с внесенными изменениями от 31 октября 2013 г. )**

О проекте строительства квартала № 11 участка №1 (222,32 га) жилого поселения с развитой инфраструктурой в селе Озерецкое Дмитровского района Московской области.

Опубликована в сети Интернет по адресу: [www.mechta.su](http://www.mechta.su)

Дата первой публикации:

7 июня 2011 года

## **I. Информация о Застройщике**

### **Раздел 1**

- 1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Мега-мечта».
- 1.2. Юридический адрес: 141895, Московская область, Дмитровский район, п. свх. «Останкино», п/о Озерецкое
- 1.3. Почтовый адрес: 141895, Московская область, Дмитровский район, п. свх. «Останкино», п/о Озерецкое тел. 8 (495) 510-42-48
- 1.4. Режим работы Застройщика: понедельник-пятница с 09-00 до 18-00.

### **Раздел 2**

2.1. Государственная регистрация Застройщика:

Дата регистрации – 26.11.2004 г.

ОГРН – 1045001633907;

ИНН – 5007036044;

КПП - 500701001;

Регистрирующий орган: ИМНС России по г. Дмитров Московской области;

Свидетельство о регистрации: Серия 50 № 007618688 от 26 ноября 2004; ИМНС России по г. Дмитров Московской области;

### **Раздел 3**

3.1. Единственный участник Застройщика: СС Билдинг Девелопмент Лимитед, компанией с ограниченной ответственностью, зарегистрированной в соответствии с законодательством Кипра и имеющей зарегистрированный офис по адресу Темистокли Дерви 48, Сентенниал Билдинг, офис 303, Никосия, Кипр

### **Раздел 4**

4.1. Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:  
Нет.

### **Раздел 5**

5.1. Лицензия на осуществление строительной деятельности:

Не требуется. Свидетельство ООО «Мега-мечта» о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0684-2010-5007036044-С-035 от 29 июля 2010 г.

### **Раздел 6**

6.1. Величина собственных средств: 2 471 836 тыс руб.,  
в том числе:

6.1.1. Уставный капитал 8 686 тыс руб.

6.1.2. Нераспределенная прибыль 42 044 тыс руб.

6.1.3. Готовая продукция и товары для перепродажи 53 595 тыс руб.

- 6.1.4. Основные средства 2 448 705 тыс руб.  
6.1.5. Незавершенное строительство 2 264 482 тыс руб.  
6.2. Финансовый результат за 9 месяцев 2013 года: 20 264 тыс руб.;  
6.3. Размер дебиторской задолженности (задолженность инвесторов) на 4 квартал 2013 года: 561 503 тыс руб.  
6.4. Размер кредиторской задолженности на 4 квартал 2013 года: 970 291 тыс. руб.

## **II. Информация о проекте строительства**

### **Раздел 1**

1.1. Цель проекта строительства:

Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 5-ти многоквартирных жилых домов этажностью 3-4 этажа с мансардными этажами, состоящих из 389 квартир и нежилого помещения на 1-ом этаже на участке строительства с проектным номером № 2.8 (строительный номер №11).

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: II квартал 2011 года

Окончание строительства: IV квартал 2014 года

1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

«Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0326-11 от 31 марта 2011 года:

### **Раздел 2**

2.1. Информация о Разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 50520302-065 выдано Администрацией сельского поселения Габовское Дмитровского муниципального района Московской области от 30 мая 2013 года, выдано вместо ранее выданного № RU 50520302-018 от 16 июля 2012 г.

2.2. Информация о Разрешении на ввод в эксплуатацию: В соответствии с Разрешением на строительство № RU 50520302-065 от 30 мая 2013 года срок ввода в эксплуатацию квартала застройки № 2.8 (строительный № 11) строительства жилого поселения – до 06 декабря 2014 года.

### **Раздел 3**

3.1.1 Информация о правах Застройщика на земельный участок:

Земельные участки, общей площадью 39 073 м<sup>2</sup> находятся в собственности Застройщика для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Свидетельство о государственной регистрации права 50-АД № 695746 от 26 декабря 2012 года на земельный участок с кадастровым номером земельного участка 50:04:0110301:191, площадью 19 440 м<sup>2</sup> и Свидетельство о государственной регистрации права 50-АД № 695747 на земельный участок с кадастровым номером 50:04:0110301:147, площадью 19 633 м<sup>2</sup>.

3.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание):

Участок строительства площадью 2,3 га 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:

Участок граничит:

- с северо-востока – с территорией проектируемого квартала общественных и торговых зданий и комплексов (III очередь строительства застройки);
- с юго-востока – с территорией строящихся кварталов коттеджной жилой застройки (I очередь строительства);
- с юго-запада – с территорией проектируемого квартала № 2.7 (строительный номер №10)

многоквартирной жилой застройки (III очередь строительства застройки);  
- с северо-запада - с территорией проектируемого квартала № 3.10 (строительный №)18 многоквартирной жилой застройки (III очередь строительства застройки).

Участок свободен от инженерных коммуникаций, строений и зеленых насаждений. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах от 205,86 м до 219,51 м.

3.1.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией: 2,3 га.

3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией: дороги с асфальтобетонным покрытием, пешеходные дорожки, площадки для игр, отдыха, для занятий спортом. Площадки оснащены малыми архитектурными формами (скамьями, урнами, перголами, детскими игровыми комплексами). Озеленение на застраиваемом участке представлено деревьями лиственных пород, кустарниками, газонами и устройством цветников.

#### **Раздел 4**

4.1. Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости:

Московская область, Дмитровский муниципальный район, сельское поселение Габовское, село Озерецкое, квартал застройки № 2.8 (строительный № 11), рядом с бульваром Радости.

4.2. Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано Разрешение на строительство:

- четырехэтажный 5-ти секционный жилой дом с мансардным этажом на 137 квартир, с нежилым помещением на 1-ом этаже 5-го подъезда;
- четырехэтажный 4-х секционный жилой дом с мансардным этажом на 80 квартир;
- трехэтажный 4-х секционный жилой дом с мансардным этажом на 64 квартиры;
- четырехэтажный 3-х секционный жилой дом с мансардным этажом на 60 квартир;
- трехэтажный 3-х секционный жилой дом с мансардным этажом на 48 квартир;
- инженерные сети и сооружения для обеспечения функционирования жилой застройки, объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства.

Территория квартала формируется двумя дворовыми пространствами, на которых предусмотрено размещение площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей с площадкой для установки мусорных контейнеров и выгула собак.

Озеленение территории выполняется устройством газонов, посадкой деревьев и кустарников.

Общее количество квартир составляет 389 штуки, в том числе:

- однокомнатных квартир - 215 шт.
- двухкомнатных квартир - 110 шт.
- трехкомнатных квартир - 64 шт.

Ближайшая железнодорожная станция «Лобня» в 15 минутах езды на автобусе, маршрут №23.

#### **Раздел 5**

5.1. Количество квартир в строящихся многоквартирных жилых домах: 389 штук с нежилым помещением на 1-ом этаже, общей площадью 19 007,3 м<sup>2</sup>.

5.1.1. Количество многоквартирных жилых домов квартала № 11 жилой застройки 1-й очереди строительства.

**Многоквартирный жилой дом № 1 (жилые секции 1-5) (всего сто тридцать семь квартир)**

Здание 4-х этажное, с мансардным этажом прямоугольной формы с общими размерами в осях 111,5х12,5 м (состоит из 5-ти секций, размеры одной секции 22,3х12,5 м) с мансардным этажом, с техподпольем, с нежилым помещением на 1-ом этаже 5-й блок-секции, площадью 110,89м<sup>2</sup>

Высота здания от отметки +0.000 по коньку кровли – 15,96 м.

Высота 1-го - 4-го этажей - 3,04 м от пола до пола, мансардного этажа – 2,5 м (от пола до

потолка), техподполья - 1,43 м.

Техническое подполье предназначено для разводки инженерных коммуникаций.

На первом, втором, третьем, четвертом этажах всех блок-секций расположены: однокомнатные квартиры.

На мансардных этажах всех блок-секций расположены: однокомнатные и трехкомнатные квартиры

Основные технические показатели по зданию:

№№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Численное значение
1.	Количество жилых этажей	этаж	4 + мансарда
2.	Количество квартир всего, в т.ч.:	шт.	137
	однокомнатных		127
	трехкомнатных		10
3.	Общая площадь квартир	м2	5098,41
4.	Площадь нежилых помещений	м2	110,89
5.	Строительный объем	м <sup>3</sup>	22780

**Многokвартирный жилой дом № 2 (жилые секции 6-9) (всего восемьдесят квартир)**

Здание 4-х этажное с мансардным этажом, состоит из 4-х секций, сдвинутых относительно друг друга, с размерами одной секции в осях 22,3 x 12,5 м, и техподпольем.

Высота зданий от отм. +0.000 по коньку кровли – 15,96 м.

Высота 1-го - 4-го этажей - 3,04 м, мансардного этажа – 2,5 м (от пола до потолка), техподполья - 1,43 м.

На первом, втором, третьем и четвертом этажах блок-секций расположены: однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры.

На мансардных этажах запроектированы однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры.

Основные технические показатели по зданию:

№№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Численное значение
1.	Количество жилых этажей	этаж	4 + мансарда
2.	Количество квартир всего, в т.ч.:	шт.	80
	однокомнатных		24
	двухкомнатных		32
	трехкомнатных		24
3.	Общая площадь квартир	м2	4302,8
4.	Строительный объем	м <sup>3</sup>	18224,0

**Многokвартирный жилой дом № 3 (жилые секции 10-13) (всего шестьдесят четыре квартиры)**

Здание 3-х этажное, состоит из 4-х секций, с размерами одной секции в осях 22,3x12,5 м, с мансардным этажом, с техподпольем.

Две средних секции заблокированы по прямой, крайние секции сдвинуты относительно средних.

Высота зданий от отм. +0.000 по коньку кровли – 13,77 м.

Высота 1-го - 4-го этажей - 3,04 м, мансардного этажа – 2,5 м (от пола до потолка), техподполья - 1,43 м.

На первом, втором, третьем и четвертом этажах блок-секций расположены: однокомнатные и трехкомнатные квартиры.

На мансардных этажах запроектированы однокомнатные и трехкомнатные квартиры.

Основные технические показатели по зданию:

№№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Численное значение
1.	Количество жилых этажей	этаж	3 + мансарда
2.	Количество квартир всего, в т.ч.:	шт	64
	однокомнатных		32
	трехкомнатных		32
3.	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3485, 24
4.	Строительный объем	м <sup>3</sup>	14 660

#### **Многоквартирный жилой дом № 4 (жилые секции 14-16) (всего шестьдесят квартир)**

Здание 3-х секционное, 4-х этажное с мансардным этажом и техподпольем, прямоугольной формы в плане с общими размерами в осях 12,5х66,9 м (размеры секции 22,3х12,5 м), с техподпольем.

Высота зданий от отм. +0.000 по коньку кровли – 15,66 м.

Высота 1-го-4-го этажей - 3,04 м, мансардного этажа – 2,5 м (от пола до потолка), техподполья - 1,43 м.

На первом, втором, третьем и четвертом этажах блок-секций расположены: однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры.

На мансардных этажах запроектированы однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры.

Основные технические показатели по зданию:

№№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Численное значение
1.	Количество жилых этажей	этаж	4 + мансарда
2.	Количество квартир всего в т.ч.:	шт	60
	однокомнатных		8
	двухкомнатных		44
	трехкомнатных		8
3.	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3227,1
4.	Строительный объем	м <sup>3</sup>	13 668,0

#### **Многоквартирный жилой дом № 5 (жилые секции 17-19) (Всего сорок восемь квартир)**

Здание 3-х секционное, 3-х этажное с мансардным этажом и техподпольем, со сдвинутой относительно двух заблокированных секций одной секции, с общими размерами в плане 66,9х12,5 м.

Высота зданий от отм. +0.000 по коньку кровли – 13,77 м.

На первом, втором, третьем этажах блок-секций расположены: однокомнатные и трехкомнатные квартиры.

На мансардных этажах запроектированы однокомнатные и трехкомнатные квартиры.

Основные технические показатели по зданию:

№№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Численное значение
1.	Количество жилых этажей	этажи	3 + мансарда
2.	Количество квартир всего в т.ч.:	шт	48
	однокомнатных		24
	трехкомнатных		24
3.	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	2 613,93
4.	Строительный объем	м <sup>3</sup>	10 995,0

Всего по проекту строительства квартала 11 первой очереди строительства:

5 (пять) многоквартирных жилых домов, 389 квартир, нежилое помещение на 1-ом этаже.

5.2. Описание технических характеристик квартир в строящихся объектах недвижимости в соответствии с проектной документацией:

Всего 5 многоквартирных жилых домов, состоящих из 389 квартир следующих видов:

Квартиры в многоэтажных многоквартирных жилых домах с заданной планировкой: одно-двух и трех-комнатные квартиры с заданной проектом планировкой.

Состояние, в котором квартиры передаются участникам долевого строительства:

Квартиры без внутренней отделки и оборудования. Внутренние перегородки выполняются по согласованию сторон. Штукатурка, шпатлевка стен и потолков не выполняются. Выравнивающие стяжки под устройство чистых полов не выполняются. На первых этажах выполняется подготовка полов с утеплением под дальнейшее устройство стяжек. Окна — двухкамерный стеклопакет без подоконной доски. Устанавливается входной дверной блок, укомплектованный скобяными изделиями, межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах не устанавливаются и не поставляются. Холодное водоснабжение — выполняется монтаж стояков с отводами, монтаж горизонтального трубопровода от стояка в санузле до газового котла на кухне без выполнения трубных разводов к санитарно-техническим приборам; отводы оканчиваются шаровым краном с заглушкой. Разводка горячего водоснабжения - не выполняется. Сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки, полотенцесушители и пр.) не устанавливается и не поставляется, работы по заземлению ванн выполняются собственниками помещений, фекальная канализация — стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехнических приборов. Работы по устройству трубных разводов для подключения сантехнических приборов выполняются собственниками помещений. Система отопления выполняется в объеме проекта. Устанавливаются этажные щиты и внутриквартирные щитки электроэнергии. Установка окончательных устройств и подключение выполняются по временной схеме. Газовая плита не поставляется и не устанавливается. Слаботочный кабель вводится в подъезд без ввода в квартиры. Пожарная сигнализация выполняется в соответствии с проектом, в том числе с монтажом в квартирах.

Гаражей и иных объектов недвижимости проектной документацией не предусмотрено.

## **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:

Помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, входные группы, коммуникационные и иные шахты, коридоры, техническое подполья, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, газовое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одной квартиры, инженерные коммуникации обеспечивающие жизнедеятельность жилого поселения, элементы благоустройства.

## **Раздел 7**

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости: 4-й квартал 2014 г.

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

Управление государственного архитектурно-строительного надзора Московской области, Управление архитектуры и градостроительства Дмитровского района Московской области.

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

Администрация Дмитровского района Московской области.

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

## **Раздел 8**

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

8.2. Меры по добровольному страхованию таких рисков: Нет.

8.3. Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов: 1 010 млн. рублей.

## **Раздел 9**

9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): Генеральный подрядчик ООО «СМУ», Генеральный проектировщик: ГП МО институт «Мосгражданпроект», № 0051-2009-5000000881-П-3-ГП от 15 июня 2009г.

## **Раздел 10**

10.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Гражданский кодекс Российской Федерации; № 214-ФЗ в редакции Федеральных законов от 18.07.2006 г.; № 111-ФЗ от 18.07.2006 г.; №119-ФЗ от 17.06.2010г.

## **Раздел 11**

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

1. Договор займа между ООО «Мега-мечта» и СС Билдинг Девелопмент Лимитед № СС-ММ/05-1 от 22.08.05г.

2. Кредитный договор № 6266/ПФ-РКЛ/10 от 04.10.10 между ООО «Мега-мечта» и АКБ "Расчетный Объединенный Союзный Европейский Банк» (ОАО)

Оригинал настоящей Проектной декларации хранится в офисе ООО «Мега-мечта» по адресу: 141895, Московская область, Дмитровский район, п.свх. «Останкино», п/о Озерецкое, СДК «Останкино», комната № 4.

Генеральный директор  
ООО «Мега-мечта» \_\_\_\_\_

С.О. Филимонов