

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МД ТЕХНИКА»**

**МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЛЮБЕРЕЦКИЙ Р-Н, Г.П
КРАСКОВО, УЛ.КАРЛА МАРКСА, Д.Д.117/1-
117/5, 117/10.**

Юридический адрес:

140050, Московская область, Люберецкий р-н,
пос.Красково, 2-й Осоавиахимовский проезд, д.12
пом.046

ИНН/КПП 7718866487/502701001
р/с 40702810900160000739
в ПАО «СДМ-БАНК»

Почтовый адрес:

107023, г. Москва, ул. Электрозаводская, дом 24,
стр.1, офис 101

г. Москва
к/с 30101810845250000685
БИК 044525685

Тел: (499) 558-05-08 факс: (499) 558-05-08

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ 01-ГПК от 01 ноября 2016 года.

| | |
|--------------------|---|
| ОБЪЕКТ | Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корпус 1. |
| СТРОИТЕЛЬНЫЙ АДРЕС | Московская область, Люберецкий р-н, г.п.Красково ул.Карла Маркса, д.д. 117/1-117/5, 117/10. |

| | |
|--|---|
| ЦЕЛЬ ПРОЕКТА | Строительство Жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корпус 1. |
| НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА | IV квартал 2016 года |
| ОКОНЧАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА | I квартал 2019 года |
| РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ | Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации № 50-1-1-3-0838-16 от 12.09.2016 г. Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза» |

| ОСНОВНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ. КОРПУС 1. | |
|--|---------|
| Площадь участка, м2 | 2892,0 |
| Площадь застройки м2 | 701,0 |
| Площадь покрытий м2 | 940,4 |
| Площадь озеленения м2 | 1250,6 |
| Общая площадь. м2 | 9930,0 |
| Количество надземных этажей | 17 |
| Количество подземных этажей | 1 |
| Общая площадь квартир м2 | 6324,9 |
| Общая площадь нежилых помещений (в количестве 2шт.) м2, | 948,0 |
| В том числе: физкультурно-оздоровительного центра | 744,6 |
| детского досугово-оздоровительного центра | 203,4 |
| Общий строительный объем, м3, | 42550,0 |
| В том числе подземной части | 2600,0 |
| Общее количество квартир (жилых помещений), шт. | 134 |
| В том числе однокомнатных | 74 |
| двухкомнатных | 59 |
| трехкомнатных | 1 |

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

| | |
|---|---|
| Площадь застройки, кв.м. | 701,0 |
| Общая площадь здания, кв.м. | 9930 |
| Общий строительный объем, куб.м. | 42550,0 |
| Количество этажей | 18 |
| В т.ч подземных этажей | 1 |
| Количество секций | 1 |
| Количество квартир, в т.ч. | 134 |
| - однокомнатных (площадь, кв.м.) | 74 (28,7; 30,4; 35,2; 36,5; 37,3; 38,8; 39,7; 42,7) |
| - двухкомнатных (площадь, кв.м.) | 59 (59,7; 59,6; 60,6; 60,9; 61,0; 61,6; 62,7; 63,0; 63,3) |
| - трехкомнатных (площадь, кв.м.) | 1 (90,2) |
| Конструктивные элементы | Монолитный железобетонный каркас . |
| Ограждающие конструкции | Газобетонные блоки толщиной 200 мм., утеплитель толщиной 150 мм. Облицовочные панели .Кровля – плоская, рулонная с организованным водостоком. . |
| Межквартирные стены | Газосиликатные блоки толщиной 200 мм. |
| Межкомнатные перегородки | Пазогребневые плиты толщиной 80 и 100 мм., кирпичные толщиной 120 (65) мм. |
| Окна и балконные двери | ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99 |
| Нежилые помещения, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома | Монолитный железобетонный каркас, монолитные железобетонные стены , кирпич, утеплитель |

ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

| НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА | № | ДАТА | КЕМ ВЫДАН |
|--|----------------------------------|-----------------|--|
| Свидетельство о государственной регистрации права На основании Постановления Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 19.05.2016 №1290-ПА | 50-50/022-50/022/008/2016-4954/1 | 20 июня 2016 г. | Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. |
| Градостроительный план земельного участка | RU50513103-MSK002055 | 15.07.2016 г. | Министерство строительного комплекса Московской области |
| Разрешение на строительство | RU50-14-6334-2016 | 28.10.2016 г. | Министерство строительного комплекса Московской области |

УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА

| | Наименование организации | Юридический адрес | Фактический адрес | Тел./Факс. |
|-----------------------|--|--|--|------------------------------|
| Застройщик-Заказчик | ООО «МД Техника» Генеральный директор Загоруйчук М.И. | 140059, Московская область, Люберецкий р-н, пос.Красково,2-й Осоавиахимовский проезд, д.12 пом.046 | 107023, г.Москва,ул.Электрозаводская, дом 24, стр.1, офис 101. | (499) 558-05-08/558-05-08 |
| Генеральный подрядчик | ООО «Атомстрой» Генеральный директор Боброва Д.Е. | 107023, г.Москва,ул.Электрозаводская, дом 24, стр.1, офис 101. Свидетельство СРО №1053.01-2016-7718858849-С-227 от 12.10.2016 г. | 107023, г.Москва,ул.Электрозаводская, дом 24, стр.1, офис 101. | (499) 558-05-08/558-05-08 |
| Проектировщик | ООО Архитектурное бюро «Богачкин и Богачкин» Директор Комлев М.А. | 123242, г.Москва, ул.Зоологическая,д.10 офис 2. | 123242, г.Москва, ул.Зоологическая,д.10 офис 2. | (499) 254-94-39 |

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

| Наименование | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве. | Учредители Застройщика | Режим работы |
|---|--|---|--|
| Общество с ограниченной ответственностью «МД Техника» | Серия 77 № 011866979 ОГРН 1117746905165 от 10 ноября 2011 года. | Физические лица : Загоруйчук М.И -25%, Главный В.А.-40% , Боброва Д.Е -35% | Понедельник— пятница с 09.00— 18.00. |

| | |
|---|--|
| Информация о реализованных проектах | Нет |
| Информация о лицензируемых видах деятельности или обязанности вступления в СРО | Лицензия не требуется |
| Информация о финансовом результате текущего года | В соответствии с учетной политикой ООО «МД Техника» финансовый результат определяется по окончании финансового года. На дату: 01.11.2016г. |
| Информация о дебиторской задолженности | Дебиторская задолженность – 28 600 тыс. руб. |
| Информация о кредиторской задолженности | Кредиторская задолженность – 16 823 тыс. руб. |
| Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы | Проектирование и авторский надзор – ООО Архитектурное бюро «Богачкин и Богачкин» Генеральный подрядчик – ООО «Атомстрой» |
| Планируемая стоимость строительства | 397 200 000 руб. |
| Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корпус 1, и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия. | Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корпус 1., нет. |
| Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия. | В обеспечение исполнения обязательств Застройщика – ООО «МД Техника» по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге земельный участок. С даты получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корпус 1., до даты передачи объекта долевого строительства, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в долевом участии строительства застрахована согласно генеральному договору страхования № 35-160234/2016 от 19.12.2016г. |
| Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. | I квартал 2019 года. |
| О составе общего имущества | В состав общего имущества входит: - инженерные коммуникации, находящиеся на техническом этаже и в подвале; - кровля дома; - элементы благоустройства; - внутриплощадочные инженерные сети; - лифты и т.д. |
| ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ | |
| О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | 1. Валютные риски оцениваются как умеренные. Средние темпы инфляции позволяют прогнозировать незначительные, в пределах 3-5 процентов колебания курса рубля к доллару. 2. Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам 3. Инфляционные риски умеренные. 4. Инвестиционные риски - невысокие. 5. Возможные финансовые и прочие риски застрахованы ООО «МД-Техника» |

Информация о проекте строительства.

1. ООО «МД Техника» осуществляет строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корпус 1., с характеристиками указанными выше. По окончании строительства

будет проведена приемочная комиссия, и дом будет принят в эксплуатацию, к тому моменту нашей организацией будет оказано необходимое содействие в организации Товарищества собственников жилья, которое в свою очередь начнет работу по эксплуатации дома.

Этапы реализации проекта строительства: 1. Проектирование и подготовительные работы: сентябрь-декабрь 2012 г. 2. Строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корпус 1.: IV квартал 2016 г. – I квартал 2019 г. 3. Приемка жилого дома в эксплуатацию: I квартал 2019 г.

Проектная документация на строительство разработана ООО Архитектурное бюро «Богачкин и Богачкин»

2. Получено разрешение на строительство RU50-14-6334-2016 от 28 октября 2016 г. выданное Министерством строительного комплекса Московской области.

3. Земельный участок находится в частной собственности ООО «МД-Техника» Площадь земельного участка 2892 кв.м., кад. №50:22:0060703:12018. Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, гостевых автостоянок, установка бордюрного камня, площадок отдыха и детских игровых площадок, оборудованных малыми архитектурными формами; устройство газонов, посадка зеленых насаждений.

4. Земельный участок располагается по адресу: МО, Люберецкий р-н, г.п.Красково.

5. Собственникам помещений в жилом комплексе со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корпус 1., принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Корпус 1., определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности (в соотв. п.1. ст.290 ГК РФ и п.1 ст.36 ЖК РФ)

6. Получение разрешения на ввод в эксплуатацию предполагается в I квартале 2019 г.

7. Генеральный подрядчик имеет Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1053.01-2016-7718858849-С-227 от 12.10.2016 г.

Резюме компании

Организация: *Общество с ограниченной ответственностью «МД Техника»*

Юридический адрес: *140059, Московская область, Люберецкий р-н, пос.Красково, 2-й Осоавиахимовский проезд, д.12 пом.046*

Руководитель предприятия: *Генеральный Директор – Загоруйчук Михаил Иванович.*

Организационно - правовая форма: *Общество с ограниченной ответственностью.*

Цель деятельности:

Цель деятельности общества заключена в создании и внедрении новых, эффективных экономических моделей взаимоотношений инвесторов с деловыми партнёрами для реализации инвестиционных проектов.

Развитие стратегических бизнес единиц:

- *Строительство;*
- *Инвестиционная деятельность;*

ООО «МД Техника» - это:

- *команда профессионалов, способных высокоэффективно и качественно воплотить идеи по реализации инвестиционных проектов по созданию объектов недвижимости;*

Утверждаю:

Генеральный директор ООО «МД Техника» М.И.Загоруйчук.