

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства кварталов застройки № 1.6 и 1.7 участка № 1 (площадью 222,32 га) 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](http://www.mechta.su)

Дата публикации: 21 сентября 2015 года

Дата внесения изменений: 03 апреля 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»: 830 541 тыс руб.,  
в том числе:

6.1.1. Уставный капитал: 10 тыс руб.

6.1.2. Нераспределенная прибыль: 2 303 тыс руб.

6.1.3. Готовая продукция и товары для перепродажи: 200 979 тыс руб.

6.1.4. Основные средства: 25 456 тыс руб.

6.1.5. Незавершенное строительство : 601 793 тыс руб.

6.2. Финансовый результат 2016 года: 747 тыс руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности (задолженность инвесторов) на день опубликования проектной декларации: 232 368 тыс руб.

6.4. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 990 814 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 м<sup>2</sup> расположен в северо-восточной части села Озеречкое 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 м<sup>2</sup>.

### Раздел 4

4.1. Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости: Московская область, Дмитровский муниципальный район, сельское поселение Габовское, село Озеречкое, 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 сблокированных 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 м<sup>2</sup>. 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 м<sup>2</sup>. 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 м<sup>2</sup>. 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 м<sup>2</sup>. Блок-секции расположены на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0110301:1319.

### 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 190 мм, 390 мм.

Перекрытие над первым этажом сборные ж.б плиты. Над вторым этажом перекрытие из дерева.

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 <sup>2</sup>	61,7
4	Площадь неотапливаемых помещений	м <sup>2</sup>	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. Над вторым этажом перекрытие из дерева.

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 <sup>2</sup>	74,9
4	Площадь неотапливаемых помещений	м <sup>2</sup>	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 x 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. Над вторым этажом перекрытие из дерева.

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 <sup>2</sup>	89,1
4	Площадь неотапливаемых помещений	м <sup>2</sup>	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. Над вторым этажом перекрытие из дерева.

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 <sup>2</sup>	101
4	Площадь неотапливаемых помещений	м <sup>2</sup>	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:

-автодороги, 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 20 ноября 2015 г. между ООО "10 квартал" и ООО «Региональная страховая компания» (Адрес: 127018, г.Москва, ул.Складочная, д.1, стр.15, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643)

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-ПОЛИС» (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.Артемьев

