



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства комплекса многоквартирных домов по адресу:
Московская Область, Красногорский район, вблизи д. Тимошкино.

Основание раскрытия информации:	требования Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Цель раскрытия информации:	привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Фирменное наименование застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Диамандсервис-1»
	Место нахождения застройщика:	143405, Московская область, г. Красногорск, Ильинское ш. д. 4
	Режим работы:	Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, суббота, воскресенье - выходные дни.
1.2.	Сведения о государственной регистрации застройщика:	19.12.2007 ОГРН 1075024010027
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:	Чертковский Дмитрий Сергеевич - 100% голосов
1.4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:	Не принимал
1.5.	Информация о видах лицензируемой	Деятельность, подлежащую лицензированию,

	деятельности застройщика:	застройщик не осуществляет.
1.6.	Финансовый результат на 01.07.2014г.:	- 128 тыс. руб.
	Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 01.07.2014г.:	Кредиторская задолженность – 22,6 тыс. рублей Дебиторская задолженность — 0 рублей

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства:	Строительство комплекса многоквартирных домов для постоянного проживания.
	Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства:	Начало проектирования — I квартал 2014г. Начало строительства — III квартал 2014г. Окончание строительства — IV квартал 2015 года
	Результаты экспертизы проектной документации:	Экспертиза проектной документации: НЕТ
2.2.	Разрешение на строительство:	
2.2.1.	Объект №1 – блокированный 6-ти квартирный жилой дом № 1 (тип 2)	Разрешение на строительство от 23.05.2014 № RU 50505301-19 (кадастровый номер земельного участка 50:11:0050105:309);
2.2.2.	Объект №2 – блокированный 6-ти квартирный жилой дом № 2 (тип 1)	Разрешение на строительство от 23.05.2014 № RU 50505301-18 (кадастровый номер земельного участка 50:11:0050105:309);
2.2.3.	Объект №3 – блокированный 6-ти квартирный жилой дом № 3 (тип 2)	Разрешение на строительство от 23.05.2014 № RU 50505301-20 (кадастровый номер земельного участка 50:11:0050105:309);
2.2.4.	Объект №4 – блокированный 6-ти квартирный жилой дом № 4 (тип 2)	Разрешение на строительство от 23.05.2014 № RU 50505301-21 (кадастровый номер земельного участка 50:11:0050105:309);
2.2.5.	Объект №5 – блокированный 6-ти квартирный жилой дом № 5 (тип 2)	Разрешение на строительство от 23.05.2014 № RU 50505301-22 (кадастровый номер земельного участка 50:11:0050105:309);
2.2.6.	Объект №6 – блокированный 6-ти квартирный жилой дом № 6 (тип 2)	Разрешение на строительство от 23.05.2014 № RU 50505301-23 (кадастровый номер земельного участка

		50:11:0050105:309);
2.2.7.	Объект №7 – блокированный 4-х квартирный жилой дом № 7 (тип 1)	Разрешение на строительство от 23.05.2014 № RU 50505301-24 (кадастровый номер земельного участка 50:11:0050105:308);
2.2.8.	Объект №8 – блокированный 6-ти квартирный жилой дом № 8 (тип 2)	Разрешение на строительство от 23.05.2014 № RU 50505301-25 (кадастровый номер земельного участка 50:11:0050105:308);
2.2.9.	Объект №9 – блокированный 6-ти квартирный жилой дом № 9 (тип 3)	Разрешение на строительство от 23.05.2014 № RU 50505301-26 (кадастровый номер земельного участка 50:11:0050105:308);
2.2.10.	Объект №10 – блокированный 10-ти квартирный жилой дом № 10 (тип 3)	Разрешение на строительство от 23.05.2014 № RU 50505301-27 (кадастровый номер земельного участка 50:11:0050105:308);
2.2.11.	Объект №11 – блокированный 10-ти квартирный жилой дом № 11 (тип 3)	Разрешение на строительство от 23.05.2014 № RU 50505301-28 (кадастровый номер земельного участка 50:11:0050105:308);
2.3.	Информация о земельном участке, в том числе о правах застройщика на земельный участок, элементах благоустройства:	
2.3.1.	земельный участок с кадастровым номером 50:11:0050105:308	земельный участок общей площадью 7 355 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства, принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 12.02.2014 и решения о разделе земельного участка от 10.03.2014, о чем в ЕГРП 27.03.2014 сделана запись регистрации № 50-50-11/012/2014-215, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на бланке 50-А3 № 506342
2.3.2.	земельный участок с кадастровым номером 50:11:0050105:309	земельный участок общей площадью 6 645 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства, принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи

		<p>земельного участка от 12.02.2014 и решения о разделе земельного участка от 10.03.2014, о чем в ЕГРП 27.03.2014 сделана запись регистрации № 50-50-11/012/2014-214, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на бланке 50-АЗ № 506341</p>
		<p>Проектом благоустройство территории предусмотрены следующие элементы благоустройства: организация проездов с твердым покрытием, мощение тротуаров, площадок отдыха и игровых, хозяйственных площадок и стоянок автомашин, а также озеленение территории посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов.</p>
2.4.	<p>Местоположение строящихся многоквартирных домов, их описание:</p>	<p>Запроектированный жилой комплекс расположен в Красногорском районе Московской Области, вблизи д. Тимошкино. На территории комплекса будут возведены 11 блокированных многоквартирных домов. Придомовая территория озеленена и оборудована эко-парковкой. Подъездные пути выполнены в виде бульвара с зеленой полосой разделяющей полосы движения.</p> <p>Все дома выполнены по единой технологии строительства: Этажность два этажа. Мансарда: технический этаж. Цоколь: отсутствует. Фундамент: сваи длиной 11м, монолитный ростверк. Стены: паризованные блоки производства Паратерм 510 и 440. Пол первого этажа: монолитная плита 100мм Перекрытия между первым и вторым этажом: ЖБ плиты Перекрытия между вторым этажом и мансардой: ЖБ плиты. Кровля: утепление по кровле 200 мм. Мягкая типа или аналог «Тегола». Окна: двойные пластиковые стеклопакеты. Входная дверь: металлическая.</p>

		<p>Инженерные сети: Водоснабжение: ВЗУ (водозаборный узел) КП «Кристал Истра». Электроснабжение: 8 квт на каждую квартиру. Хозбыт. канализация: центральная Отопление: настенный газовый котел BOSCH или аналог Газоснабжение: централизованное Плита: Газовая Слаботочные сети: выполнена канализация для ввода в дом от единого колодца</p> <p>Отделка: Фасады: облицовочный кирпич ручной формовки производства «Weinberger» (Бельгия) или аналог. Внутренняя отделка: дома сдаются без отделки.</p>
2.5.	Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей.	
2.5.1.	Объект №1 – блокированный 4-х квартирный жилой дом № 1 (тип 1)	<p>4 квартиры Технические характеристики:</p> <p>Квартира 1-1-2 = 164 кв.м (3-хкомн). Квартира 1-2-2 = 164 кв.м (3-хкомн). Квартира 1-3-2 = 164 кв.м (3-хкомн). Квартира 1-4-2 = 164 кв.м (3-хкомн).</p> <p>Описание квартир на момент передачи участникам долевого строительства: Сдается без отделки и без внутриквартирных перегородок. Установлено оборудование: настенный газовый котел, электросчётчик фирмы Legrand или аналог. Выполнено: ввод в квартиру холодное водоснабжение, хозбыт. канализация, электричество 8 кВт, канализация для слаботочных сетей. Деревянная временная лестница между первым и вторым этажом. Окна – двухкамерные пластиковые стеклопакеты. Входная дверь – металлическая. Разводка инженерных сетей по квартире не выполняется.</p>

2.5.2.	Объект №2 – блокированный 6-ти квартирный жилой дом № 2 (тип 2)	<p>6 квартир Технические характеристики:</p> <p>Квартира 2-1-2 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 2-2-2 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 2-3-2 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 2-4-2 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 2-5-2 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 2-6-2 = 164 кв.м. (3-хкомн).</p> <p>Описание квартир на момент передачи участникам долевого строительства: Сдается без отделки и без внутриквартирных перегородок. Установлено оборудование: настенный газовый котел, электросчётчик фирмы Legrand или аналог. Выполнено: ввод в квартиру холодное водоснабжение, хозбыт. канализация, электричество 8 кВт, канализация для слаботочных сетей. Деревянная временная лестница между первым и вторым этажом. Окна – двухкамерные пластиковые стеклопакеты. Входная дверь – металлическая. Разводка инженерных сетей по квартире не выполняется.</p>
2.5.3.	Объект №3 – блокированный 6-ти квартирный жилой дом № 3 (тип 2)	<p>6 квартир Технические характеристики:</p> <p>Квартира 3-1-2 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 3-2-2 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 3-3-2 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 3-4-2 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 3-5-2 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 3-6-2 = 164 кв.м. (3-хкомн).</p> <p>Описание квартир на момент передачи участникам долевого строительства: Сдается без отделки и без внутриквартирных перегородок. Установлено оборудование: настенный газовый котел, электросчётчик фирмы Legrand или аналог. Выполнено: ввод в квартиру холодное водоснабжение, хозбыт. канализация, электричество 8 кВт, канализация для слаботочных сетей.</p>

		<p>Деревянная временная лестница между первым и вторым этажом. Окна – двухкамерные пластиковые стеклопакеты. Входная дверь – металлическая. Разводка инженерных сетей по квартире не выполняется.</p>
2.5.4.	<p>Объект №4 – блокированный 6-ти квартирный жилой дом № 4 (тип 2)</p>	<p>6 квартир Технические характеристики: Квартира 4-1-2 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 4-2-2 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 4-3-2 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 4-4-2 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 4-5-2 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 4-6-2 = 164 кв.м. (3-хкомн).</p> <p>Описание квартир на момент передачи участникам долевого строительства: Сдается без отделки и без внутриквартирных перегородок. Установлено оборудование: настенный газовый котел, электросчётчик фирмы Legrand или аналог. Выполнено: ввод в квартиру холодное водоснабжение, хозбыт. канализация, электричество 8 кВт, канализация для слаботочных сетей. Деревянная временная лестница между первым и вторым этажом. Окна – двухкамерные пластиковые стеклопакеты. Входная дверь – металлическая. Разводка инженерных сетей по квартире не выполняется.</p>
2.5.5.	<p>Объект №5 – блокированный 6-ти квартирный жилой дом № 5 (тип 2)</p>	<p>6 квартир Технические характеристики: Квартира 5-1-2 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 5-2-2 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 5-3-2 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 5-4-2 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 5-5-2 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 5-6-2 = 164 кв.м. (3-хкомн).</p> <p>Описание квартир на момент передачи участникам долевого строительства: Сдается без отделки и без внутриквартирных перегородок.</p>

		<p>Установлено оборудование: настенный газовый котел, электросчётчик фирмы Legrand или аналог.</p> <p>Выполнено: ввод в квартиру холодное водоснабжение, хозбыт. канализация, электричество 8 кВт, канализация для слаботочных сетей.</p> <p>Деревянная временная лестница между первым и вторым этажом.</p> <p>Окна – двухкамерные пластиковые стеклопакеты.</p> <p>Входная дверь – металлическая.</p> <p>Разводка инженерных сетей по квартире не выполняется.</p>
2.5.6.	Объект №6 – блокированный 6-ти квартирный жилой дом № 6 (тип 2)	<p>6 квартир</p> <p>Технические характеристики: Квартира 6-1-2 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 6-2-2 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 6-3-2 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 6-4-2 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 6-5-2 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 6-6-2 = 164 кв.м. (3-хкомн).</p> <p>Описание квартир на момент передачи участникам долевого строительства: Сдается без отделки и без внутриквартирных перегородок.</p> <p>Установлено оборудование: настенный газовый котел, электросчётчик фирмы Legrand или аналог.</p> <p>Выполнено: ввод в квартиру холодное водоснабжение, хозбыт. канализация, электричество 8 кВт, канализация для слаботочных сетей.</p> <p>Деревянная временная лестница между первым и вторым этажом.</p> <p>Окна – двухкамерные пластиковые стеклопакеты.</p> <p>Входная дверь – металлическая.</p> <p>Разводка инженерных сетей по квартире не выполняется.</p>
2.5.7.	Объект №7 – блокированный 4-х квартирный жилой дом № 7 (тип 1)	<p>4 квартиры</p> <p>Технические характеристики: Квартира 7-1-1 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 7-2-1 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 7-3-1 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 7-4-1 = 164 кв.м. (3-хкомн).</p>

		<p>Описание квартир на момент передачи участникам долевого строительства: Сдается без отделки и без внутриквартирных перегородок. Установлено оборудование: настенный газовый котел, электросчётчик фирмы Legrand или аналог. Выполнено: ввод в квартиру холодное водоснабжение, хозбыт. канализация, электричество 8 кВт, канализация для слаботочных сетей. Деревянная временная лестница между первым и вторым этажом. Окна – двухкамерные пластиковые стеклопакеты. Входная дверь – металлическая. Разводка инженерных сетей по квартире не выполняется.</p>
2.5.8.	Объект №8 – блокированный 6-ти квартирный жилой дом № 8 (тип 2)	<p>6 квартир Технические характеристики: Квартира 8-1-1 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 8-2-1= 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 8-3-1 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 8-4-1 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 8-5-1 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 8-6-1 = 164 кв.м. (3-хкомн).</p> <p>Описание квартир на момент передачи участникам долевого строительства: Сдается без отделки и без внутриквартирных перегородок. Установлено оборудование: настенный газовый котел, электросчётчик фирмы Legrand или аналог. Выполнено: ввод в квартиру холодное водоснабжение, хозбыт. канализация, электричество 8 кВт, канализация для слаботочных сетей. Деревянная временная лестница между первым и вторым этажом. Окна – двухкамерные пластиковые стеклопакеты. Входная дверь – металлическая. Разводка инженерных сетей по квартире не выполняется.</p>
2.5.9.	Объект №9 – блокированный 10-ти	10 квартир

	<p>квартирный жилой дом № 9 (тип 3)</p>	<p>Технические характеристики: Квартира 9-1-1 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 9-2-1 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 9-3-1 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 9-4-1 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 9-5-1 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 9-6-1 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 9-7-1 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 9-8-1 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 9-9-1 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 9-10-1 = 164 кв.м. (3-хкомн).</p> <p>Описание квартир на момент передачи участникам долевого строительства: Сдается без отделки и без внутриквартирных перегородок. Установлено оборудование: настенный газовый котел, электросчётчик фирмы Legrand или аналог. Выполнено: ввод в квартиру холодное водоснабжение, хозбыт. канализация, электричество 8 кВт, канализация для слаботочных сетей. Деревянная временная лестница между первым и вторым этажом. Окна – двухкамерные пластиковые стеклопакеты. Входная дверь – металлическая. Разводка инженерных сетей по квартире не выполняется.</p>
<p>2.5.10.</p>	<p>Объект №10 – блокированный 10-ти квартирный жилой дом № 10 (тип 3)</p>	<p>10 квартир</p> <p>Технические характеристики: Квартира 10-1-1 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 10-2-1 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 10-3-1 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 10-4-1 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 10-5-1 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 10-6-1 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 10-7-1 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 10-8-1 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 10-9-1 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 10-10-1 = 164 кв.м. (3-хкомн).</p> <p>Описание квартир на момент передачи участникам долевого строительства: Сдается без отделки и без внутриквартирных перегородок. Установлено оборудование: настенный</p>

		<p>газовый котел, электросчётчик фирмы Legrand или аналог. Выполнено: ввод в квартиру холодное водоснабжение, хозбыт. канализация, электричество 8 кВт, канализация для слаботочных сетей. Деревянная временная лестница между первым и вторым этажом. Окна – двухкамерные пластиковые стеклопакеты. Входная дверь – металлическая. Разводка инженерных сетей по квартире не выполняется.</p>
2.5.11.	<p>Объект №11 – блокированный 10-ти квартирный жилой дом № 11 (тип 3)</p>	<p>10 квартир Технические характеристики: Квартира 11-1-1 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 11-2-1 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 11-3-1 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 11-4-1 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 11-5-1 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 11-6-1 = 164 кв.м. (3-хкомн). Квартира 11-7-1 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 11-8-1 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 11-9-1 = 125 кв.м. (2-хкомн). Квартира 11-10-1 = 164 кв.м. (3-хкомн).</p> <p>Описание квартир на момент передачи участникам долевого строительства: Сдается без отделки и без внутриквартирных перегородок. Установлено оборудование: настенный газовый котел, электросчётчик фирмы Legrand или аналог. Выполнено: ввод в квартиру холодное водоснабжение, хозбыт. канализация, электричество 8 кВт, канализация для слаботочных сетей. Деревянная временная лестница между первым и вторым этажом. Окна – двухкамерные пластиковые стеклопакеты. Входная дверь – металлическая. Разводка инженерных сетей по квартире не выполняется.</p>

2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:	помещения АХЗ для хранения инвентаря УК
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:	Определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	23 мая 2017 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	Администрация сельского поселения Ильинское Красногорского муниципального района Московской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	по выбору застройщика: 1) поручительство банка в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» или 2) страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:	655 000 тыс. руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «Строймонтаж» - генеральный подрядчик, ООО «АМТЕК» - генеральный проектировщик
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	1) Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.04

		<p>«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также</p> <p>2) по выбору застройщика:</p> <p>2.1) поручительство банка в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» или</p> <p>2.2) страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>
2.12.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>для юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей – на основании сделок, которые регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности, а также на основании договоров купли-продажи будущей вещи</p>

Генеральный директор
ООО «ДИАМАНДСЕРВИС-1»

Цыганков Олег Николаевич

Дата первой публикации на сайте проекта www.riga-riga.ru

07.07.2014