

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Шереметьево-4»


/Пашин А.Н.
«07» сентября 2016 года



Город Москва

ИЗМЕНЕНИЯ

В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ 01.08.2013

Строительства 1-ой очереди (1-я «А» подфаза) жилого комплекса «Загородный Квартал», расположенного по адресу: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки, на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020407:246

Жилой дом 15 и жилой дом 16

1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы, информация о месте размещения проектной декларации	Общество с ограниченной ответственностью «Шереметьево-4» Юридический адрес: 143180, Московская область, город Звенигород, улица Парковая, дом 24 Режим работы: 09.00 - 19.00 по будням, Суббота и воскресенье – выходные дни Телефон: (495) 266-44-03, по будням с 09.00 до 21.00, суббота и воскресенье с 9.00 до 20.00 Проектная декларация размещена в сети интернет на веб-сайте: www.zagorodny-kvartal.ru
1.2.	Сведения о государственной регистрации	Основной государственный регистрационный номер: 1075015000279 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 009016602 от 13.02.2007г., выдано Межрайонной ИФНС России № 15 по Московской области. ИНН: 5015008347 КПП: 501501001 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 № 009016604 от 13.02.2007 года
1.3.	Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Акционерная компания с ограниченной ответственностью ДЕНТРО ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД – 100% уставного капитала
1.4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих публикации проектной декларации	- Московская область, г. Химки, квартал Международный, улица Весенний бульвар, д. 2 -Московская область, г. Химки, квартал Международный, улица 1-й Южный проезд, д. 2 -Московская область, г. Химки, квартал Международный, улица 1-й Южный проезд, д. 4 -Московская область, г. Химки, квартал Международный, улица загородная, д. 5

		<p>-Московская область, г. Химки, квартал Международный, улица загородная, д. 1</p> <p>-Московская область, г. Химки, квартал Международный, улица 2-й Южный проезд, д.5</p> <p>-Московская область, г. Химки, квартал Международный, улица 2-й Южный проезд, д. 3</p> <p>-Московская область, г. Химки, квартал Международный, улица 2-й Южный проезд, д. 1</p> <p>- Московская область, г. Химки, квартал Международный, улица Весенний бульвар, д. 4</p> <p>-Московская область, г. Химки, квартал Международный, улица 3-й Южный проезд, д. 3</p> <p>-Московская область, г. Химки, квартал Международный, улица 3-й Южный проезд, д. 1</p>
1.5.	О виде лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществлял деятельности, подлежащей лицензированию
1.6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат ООО «Шереметьево-4» по состоянию на 30.06.2016</p> <p>Выручка 96 788 тыс. руб.</p> <p>Прибыль до налогообложения, убыток: (251 560) тыс. руб.</p> <p>Чистая прибыль, убыток: (203 155) тыс. руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016г. 869 341 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016г. 250 110 тыс. руб.</p>

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство двух жилых домов. Жилой дом 15 – 4-5 этажный трех секционный дом, жилой дом 16 – 4-5 этажный пяти секционный дом, сблокированные подземной частью (подвалом) для размещения подземной парковки на 117 машиномест, расположенный по адресу: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки.
2.2.	Этапы и сроки реализации	<p>Строительство производится в один этап:</p> <p>Жилой дом 15</p> <p>Начало строительства: 4 квартал 2013 года</p> <p>Окончание строительства: 2 квартал 2017 года</p> <p>Жилой дом 16</p> <p>Начало строительства: 4 квартал 2013 года</p>

		Окончание строительства: 2 квартал 2017 года
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-0432-10, выдано «10» июня 2010 года
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50301000-111 от «20» сентября 2013 года выдано Администрацией городского округа Химки Московской области на строительство 1-ой очереди жилого комплекса. Срок действия – до «30» апреля 2017 года
2.5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственности земельного участка, кадастровом номере и площади	<p>Договор аренды земельного участка № ЮА-74 от 06.03.2012 г., заключенного между арендодателем Администрацией городского округа Химки Московской области и арендатором ООО «Шереметьево-4», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 11.04.2012 г. № 50-50-10/016/2012-221.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка под строительство: 50:10:020407:246</p> <p>Площадь земельного участка: 6939,00 кв.м.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов</p> <p>Разрешенное использование: для жилой застройки переменной этажности 1-17 этажей</p> <p>Адрес объекта: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: озеленение придомовой территории – посадка декоративных деревьев разных пород, кустарника, посев газона. Выполнение установки малых архитектурных форм (скамьи, урны, детские спортивные комплексы и пр.)</p>
2.6.	Местоположение строящегося жилого комплекса и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Адрес объекта: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки.</p> <p>Жилые дома № 15 и № 16:</p> <p>Жилой дом 15 – 4-5 этажный трех секционный прямоугольной формы в плане, Жилой дом 16 – 4-5 этажный пяти секционный п-образной формы в плане; сблокированные подземной</p>

частью (подвалом), для размещения подземной парковки на 117 машиномест, с устройством на эксплуатируемой кровле дворового пространства (между домами).

Технические характеристики жилых домов: Конструктивная схема - здание каркасно-стеновой конструктивной системы.

Толщина плит перекрытий и покрытия надземной части 250 мм, бетон класса В25.

Фундаменты – монолитная железобетонная фундаментная плита, толщиной от 300 мм до 400 мм, бетон класса В25.

Наружные стены подземные – монолитные железобетонные стены, толщиной 300 мм, бетон класса В25.

Наружные стены жилых этажей – самонесущие из газобетонных блоков, толщиной 200 мм.

Стены внутренние (лестничных клеток, лифтовых шахт) – несущие, монолитные, железобетонные, толщиной 200 мм из бетона класса В25.

Наружная отделка - «вентилируемый фасад», штукатурка.

Высота этажей (в чистоте): подвального этажа (автостоянки) от уровня чистого пола до низа плиты перекрытия – высота переменная от 2,800 до 3,650 м, первого и типовых этажей в чистоте – 3,0 м., технического этажа на кровле в чистоте – 2,5 м.

На первом этаже размещены: входная группа с тамбурами, вестибюлем, помещением охраны с санузлом, фойе, колясочными, лифтовой холл, помещение уборочного инвентаря, жилые квартиры с террасами, лоджиями.

Квартиры имеют кухни и кухни-столовые (5,00-16,90 кв.м.), совмещенные санузлы, летние помещения (лоджии, балконы, террасы).

2.7.	<p>Количество самостоятельных частей в составе жилого комплекса. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Жилой дом 15 – 4-5 этажный трех секционный прямоугольной формы в плане, Жилой дом 16 – 4-5 этажный пяти секционный п-образной формы в плане; сблокированные подземной частью (подвалом), для размещения подземной парковки на 117 машиномест, с устройством на эксплуатируемой кровле дворового пространства (между домами).</p> <p>Жилой дом 15: Количество квартир: 51, площадью 4135,2 кв.м., в том числе: однокомнатных квартир – 18 шт. двухкомнатных квартир – 11 шт. трехкомнатных квартир – 22 шт. Описание технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: Проектная площадь 1-комнатных квартир: 54,00 кв.м – 70,20 кв.м. Проектная площадь 2-комнатных квартир: 61,40 кв.м – 86,40 кв.м. Проектная площадь 3-комнатных квартир: 86,40 кв.м – 107,40 кв.м.</p> <p>Жилой дом 16: Количество квартир: 65, площадью 5261,95 кв.м., в том числе: однокомнатных квартир – 20 шт. двухкомнатных квартир – 24 шт. трехкомнатных квартир – 17 шт. четырехкомнатных квартир – 4 шт. Описание технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: Проектная площадь 1-комнатных квартир: 40,50 кв.м – 60,60 кв.м. Проектная площадь 2-комнатных квартир: 56,88 кв.м – 90,24 кв.м. Проектная площадь 3-комнатных квартир: 93,30 кв.м – 121,52 кв.м. Проектная площадь 4-комнатных квартир: 136,00 кв.м – 145,40 кв.м. Устройство межкомнатных перегородок не выполняется. Канализация: выполняется монтаж стояков с отводами. На отводах устанавливаются заглушки. Подводка канализационных труб к сантехприборам не выполняется. Санитарно-техническое оборудование не устанавливается. Выполняются вертикальные стояки холодного и горячего водоснабжения с установкой запорной арматуры и счетчиков. Вентиляция приточно-вытяжная. Вентиляционные решетки не устанавливаются.</p>
------	---	--

		<p>Электроснабжение прокладывается до анутриквартирных щитов механизации, предназначенных для подключения временного освещения и строительного инструмента.</p> <p>Внутриквартирная разводка не выполняется. Оконечные приборы (розетки, выключатели и т.д.) не устанавливаются. Электрические плиты не устанавливаются. Обеспечивается напряжение 220 В. Разводка проводов слаботочных систем (телефонизация, телевидение) выполняется до монтажного разъема в щите на лестничной клетке.</p> <p>Система отопления монтируется в объеме проектной документации, устанавливаются радиаторы отопления.</p> <p>Оштукатуривание межквартирных стен, внутренних поверхностей наружных стен и монолитных участков не выполняется.</p> <p>Устройство оконных и дверных откосов не выполняется.</p> <p>В санузлах выполняются перегородки в виде маячного ряда из пенобетонного блока, выполняется гидроизоляция и заводится на стены не менее чем на 150 мм.</p> <p>Устройство стяжки не выполняется.</p> <p>Установка подоконной доски не производится.</p> <p>Устанавливаются окна и балконные двери – из двухкамерного стеклопакета в ПВХ профиле.</p> <p>Устанавливается входная дверь.</p>
2.8.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Нежилое помещение расположенное на 5 этаже жилого дома 15, площадью 23,70 кв. м. Функциональное назначение – мастерская для художников, архитекторов, офисное помещение - Нежилое помещение расположенное на 1 этаже жилого дома 15, площадью 24,00 кв. м. Функциональное назначение – свободное - Нежилое помещение расположенное во второй секции на 1 этаже жилого дома 15, площадью 25,30 кв. м. Функциональное назначение – свободное - Нежилое помещение расположенное на 5 этаже жилого дома 15, площадью 26,80 кв. м. Функциональное назначение – мастерская для художников, архитекторов, офисное помещение - Нежилое помещение расположенное на 1

		этаже жилого дома 16, площадью 22,30 кв. м. Функциональное назначение – свободное
2.9.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общедолевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, помещения инженерного оснащения, помещения консьержа, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, отведенный под строительство.
2.10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее 30 апреля 2017 года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация городского округа Химки Московской области.
	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	При реализации проекта возможны хозяйственные риски, присущие организациям, ведущим предпринимательскую деятельность. Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществлялось.
2.12.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	Планируемая стоимость многоквартирного жилого дома составляет 595 000 000,00 рублей. Стоимость строительства не является окончательной и может изменяться в течение всего срока строительства.
2.13.	Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: АО «РД Констракшн Менеджмент» Генеральный проектировщик: ЗАО «РД Констракшн Менеджмент» Технический надзор: ООО «Шереметьево-4»
2.14.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»: В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для

		<p>строительства жилого дома земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды, и строящийся на этом участке жилой дом.</p>
2.15.	<p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</p>	<p>Привлечение кредитных средств ООО «Экспобанк» по Договору о предоставлении невозобновляемой кредитной линии от № 11/2 «18» июня 2012 года в размере 1 000 000 000 (один миллиард) рублей и по Договору о предоставлении невозобновляемой кредитной линии № 97/3 от 30.10.2013 г. в размере 900 000 000 (Девятьсот миллионов) рублей в целях финансирования затрат по строительству жилых домов по адресу: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки. ООО «Экспобанк» переуступил права и обязанности по вышеуказанным договорам - ООО «Игрек-Бренд» (договоры уступки прав требования №2/15-Ц, №3/15-Ц от 24.02.2015г.).</p>

Просьба ознакомиться и
согласиться с содержанием всего
договора

[Handwritten signature]

