

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 11.12.2013

по объекту: пятая очередь (секции 1-3) 8-этажного многоквартирного жилого дома № 2)
Жилого комплекса «Светолобовово» (два жилых дома, детский сад и многоэтажный гараж-
стоянка со встроенным универсамом)

по адресу: Московская область, г.Пушкино, мкр. Заветы Ильича, ул. Степана Разина.

№	I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
1.1	Фирменное наименование, место нахождения	Общество с ограниченной ответственностью "Дубрава"; юридический адрес: РФ, 141254, Московская область, город Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, ул. Степана Разина, д. 1, комната 37, фактический адрес: РФ, 141254, Московская область, город Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, ул. Степана Разина, д. 1, комната 37.
1.2	Режим работы	Пон.- пятн. с 09.00 до 18.00
1.3	Сведения о государственной регистрации	Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москва; ОГРН 5077746764299; Свидетельство серии 77 № 009266707 о государственной регистрации юридического лица от 07 мая 2007 г.; Свидетельство серии 50 № 013114311 о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 10 сентября 2013 г. Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц за государственным регистрационным номером 2135038056954 от 14.11.2013 г.
1.4	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Физические лица: Цветкова Любовь Юрьевна: доля в уставном капитале общества – 50 %; 50 % голосов в органе управления обществом; Громова Светлана Львовна: доля в уставном капитале общества – 50 %; 50 % голосов в органе управления обществом.
1.5	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение последних 3-х лет Застройщик участия не принимал.
1.6	Вид лицензируемой деятельности (если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости)	Лицензируемые виды деятельности застройщик не осуществляет. Управление проектом строительства, включая выполнение работ по строительному контролю, осуществляет ООО "Компания "Центр-2000" на основании договора возмездного оказания услуг № 9-П от 01.12.2011 г.; работы по строительному контролю производятся ООО "Компания "Центр-2000" на основании допуска к определенным видам работ, выданного СРО НП "Объединение Строителей

		"МОНОЛИТ" (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ № 0647.1-2011-7709352076-С-162 от 25.10.2012 г.).
1.7	Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности	Прибыль (убыток) на 01.10.2013 г. (по итогам III кв. 2013 г.): 4 818,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 01.10.2013 г. (по итогам III кв. 2013 г.): 61 772,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 01.10.2013 г. (по итогам III кв. 2013 г.): 119 501,0 тыс. руб.
	II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
2.1	Цель проекта строительства	Строительство Жилого комплекса по адресу: МО, г.Пушкино, мкр. Заветы Ильича, ул. Степана Разина.
2.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство ведется с разделением на очереди – всего 6 очередей. Общий срок реализации проекта: 16.03.2016 г., срок реализации 5-ой очереди – март 2016 г.
2.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы от 03 июля 2012г. № 50-1-4/0928-2012.
2.4	Разрешение на Строительство	Разрешение на строительство № RU50522107-47/Ю от 11.12.2013.
2.5	Права застройщика на земельный участок, отведенный для строительства (создания) объекта недвижимости. Собственник данного земельного участка	Право застройщика на земельный участок: право аренды. Договор аренды земельного участка № 224-11А предоставленного под строительство Жилого комплекса сроком до 16.03.2016 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; дата регистрации 26 апреля 2011 г.; номер регистрации 50-50-13/031/2011-030. Собственник земельного участка: Пушкинский муниципальный район Московской области в лице Комитета по управлению имуществом администрации Пушкинского муниципального района.
2.6	Кадастровый номер земельного участка, предоставленного для строительства (создания) объекта недвижимости	50:13:050314:318
2.7	Площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) объекта недвижимости	23 855 кв.м
2.8	Элементы благоустройства	Пешеходные дорожки, газоны, цветники, деревья и кустарники, согласно нормативам, автостоянка, площадки для отдыха детей, взрослых, спортивные площадки, хозяйственные площадки.
2.9	Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости (объектов недвижимости)	МО, г.Пушкино, мкр. Заветы Ильича, ул. Степана Разина.
2.10	Описание строящегося (создаваемого) объекта недвижимости (объектов недвижимости), подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	В соответствии с ПОС (разд. 6 проектной документации Проект организации строительства, п.2.3. Архитектурно-планировочные решения) отдельным объектом недвижимости, в отношении которого выдано Разрешение на строительство №RU 50522107, являются секции №№ 1-3 8-этажного

	многоквартирного жилого дома (жилого здания №2), (в жилом комплексе «Светлолюбово» в составе из двух многоэтажных жилых домов, детского сада и многоэтажного гаража-стоянки со встроенным универсамом). <u>Общие технико-экономические показатели:</u> Площадь земельного участка всего жилого комплекса: 2,3855 га Общ. площадь объекта: 11 739,0 кв.м, - надземная: 10 461 кв.м, - подземная: 1 278 кв.м. Общая площадь квартир: 7 745 кв.м. Этажность: 8 эт. Строительный объём: 45 065 куб.м. Надземной части: 39 730 куб.м. Подземной части: 5 335 куб.м. Количество квартир: 157 В т.ч. однокомнатных – 68 Односпальных с кухней-столовой (евро) – 14 Двухкомнатных – 39 Двуспальных с кухней-столовой (евро) – 8 Трёхкомнатных - 28 Жилой дом № 2: Секции №№ 1-3 <u>1 ком-е квартиры общей площадью:</u> 33,52 кв.м – 21 кв. 33,65 кв.м – 28 кв. 33,68 кв.м – 1 кв. 33,70 кв.м – 6 кв. 34,66 кв.м – 1 кв. 34,84 кв.м – 3 кв. 34,99 кв.м – 1 кв. 35,13 кв.м – 1 кв. 36,91 кв.м – 1 кв. 37,01 кв.м – 2 кв. 37,51 кв.м – 2 кв. 37,35 кв.м – 1 кв. <u>1-но спальные квартиры с кухней-столовой (евро) общей площадью:</u> 36,51 кв.м – 12 кв. 37,78 кв.м – 1 кв. 38,99 кв.м – 1 кв. <u>2-х ком-ые квартиры общей площадью:</u> 47,29 кв.м – 14 кв. 49,45 кв.м – 1 кв. 52,55 кв.м – 7 кв. 53,67 кв.м – 2 кв. 53,71 кв.м – 1 кв. 54,14 кв.м – 1 кв. 54,15 кв.м – 13 кв. <u>2-ух спальные квартиры с кухней-столовой (евро) общей площадью:</u> 61,30 кв.м – 1 кв. 61,34 кв.м – 6 кв. 62,42 кв.м – 1 кв. <u>3-х ком-ые квартиры общей площадью:</u>
--	--

		82,75 кв.м – 14 кв. 82,80 кв.м – 14 кв.
2.11	Количество, описание в соответствии с проектной документацией технических характеристик самостоятельных частей в составе строящегося (создаваемого) объекта недвижимости (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	(а) Квартиры Жилой дом № 2 Секции №№1-3 Количество квартир: 157 Количество комнат в квартирах: от 1 до 3 Общая площадь однокомнатных квартир: до 37,35 кв.м; Общая площадь односпальных квартир с кухней-гостиной (евро): до 38,99 кв.м; Общая площадь двухкомнатных квартир: до 54,15 кв.м; Общая площадь двухспальных квартир с кухней-гостиной (евро): до 62,42 кв.м; Общая площадь двухкомнатных квартир: до 82,80 кв.м.
2.12	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Подвал на отм. -2.700 высотой 1,9 м. для прокладки инженерных коммуникаций.
2.13	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	Общее имущество многоквартирного дома в отдельности: лестничные марши, коридоры, технические помещения и сооружения, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, коммуникации: внутридомовые инженерные сети, лифты, лифтовые холлы.
2.14	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) объекта недвижимости	март 2016 года
2.15	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) объекта недвижимости	Администрация Пушкинского муниципального района Московской области
2.16	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Существуют умеренные инфляционные риски.
2.17	Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Не принимались
2.18	Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости	402,74 млн. руб.
2.19	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	(а) С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве до момента передачи всех объектов долевого строительства в строящихся (создаваемых) многоквартирных домах считается находящимися у участников долевого строительства в залоге право аренды на предоставленный для строительства жилого комплекса земельный участок; (б) с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве до даты получения застройщиком разрешения на ввод в

		эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и иных объектов недвижимости считаются находящимися у участников долевого строительства в залоге эти строящиеся (создаваемые) многоквартирные дома и иные объекты недвижимости; (в) с даты получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и иных объектов недвижимости до даты передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства считается находящимся в залоге у данного участника долевого строительства этот объект долевого строительства; (г) с момента государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства этот объект незавершенного строительства; (ст. ст.13 Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").
2.20	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «Архитектурное бюро «Остоженка» ЗАО «Лакистрой»
2.21	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости	Иных договоров и сделок не заключалось.

Генеральный директор ООО "Дубрава" _____ Р.Ю. Хорошев