

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Лев»

С.Ю. Коваль

21 октября 2016 года



### **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

Общества с ограниченной ответственностью «Лев»  
на строительство 17-этажного 3-секционного жилого дома (корпус 2) по адресу: Московская область,  
городской округ Химки, микрорайон Сходня, улица Железнодорожная

от 24.12.2015 года  
(в редакции от 21.10.2016 года)

Оригинал проектной декларации хранится по месту нахождения Застройщика.

Проектная декларация составлена в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

## Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

### 1. Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью "Лев" (ООО "Лев").

#### Место нахождения застройщика

141421, Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Кирова, д. 3

#### Режим работы застройщика

Понедельник-четверг с 9:00 до 18:00, пятница с 9:00 до 16:45, суббота и воскресенье – выходной день.

### 2. О государственной регистрации застройщика

Орган, осуществивший регистрацию	Межрайонная инспекция ФНС №13 по Московской области за основным государственным регистрационным номером 1105047012388
Дата регистрации	16 ноября 2010 года
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	серия 50 № 012019942
Основной государственный регистрационный номер	1105047012388

### 3. Об учредителях (участниках) застройщика

Единственным участником застройщика является Компания с ограниченной ответственностью «РУМСФЕЛДО ХОЛДИНГЗ ЛТД» – доля в размере 100% Уставного капитала.

### 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Проектирование, строительство 17-этажного 4-секционного жилого дома (корпуса) № 3 по адресу: Московская область, г.о. Химки, микрорайон Сходня, улица Железнодорожная.  
Разрешение на строительство: № RU-50301000-85 от 17 апреля 2014 г.  
Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию: IV квартал 2016 г.

### 5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, 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

ООО «Лев» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом.

### 6. О величине собственных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации

По итогам III квартала 2016 года:

Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 года	30 488 тысяч рублей
Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 года	84 615 тысяч рублей
Финансовый результат по состоянию на 30 сентября 2016 года	66 тысяч рублей

## Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1. О цели проекта строительства

Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 17-этажного 3-секционного жилого Дома (корпуса) № 2 по адресу: Московская область, г.о. Химки, микрорайон Сходня, улица Железнодорожная.

### 2. Об этапах и сроках реализации проекта

Строительство жилого дома будет осуществляться без разделения на пусковые комплексы.

№ п/п	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
1	Строительство жилого дома	II квартал 2016 г.	III квартал 2017 г.
2	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	III квартал 2017 г.	
3	Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства	I квартал 2018 г.	

### 3. О результатах государственной экспертизы проектной документации

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы объекта капитального строительства 17-этажного 3-секционного жилого дома (корпус 2) по адресу: Московская область, г.о. Химки, микрорайон Сходня, улица Железнодорожная.	
Орган, выдавший заключение	Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ»
Дата выдачи заключения	19 августа 2015 года
Номер заключения	№ 4-1-1-0024-15

### 4. О разрешении на строительство

Орган, выдавший разрешение	Министерство строительного комплекса Московской области
Дата выдачи разрешения	18 декабря 2015 г.
Номер разрешения	RU50-63-3267-2015
Срок действия разрешения	до 18.03.2017 г.

### 5. О правах застройщика на земельный участок

Земельный участок площадью 11 588 кв. м, кадастровый номер 50:10:0060230:128, находится у ООО «Лев» на праве аренды:

Договор аренды земельного участка № ЮА-32 от 26.08.2013 г. в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 04.07.2014	зарегистрирован Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 02.10.2013 г., № регистрации 50-50-10/071/2013-307. зарегистрировано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 22.07.2014 г., № регистрации 50-50-10/049/2014-363
--	--

### Элементы благоустройства

В соответствии с проектом планировки территории на прилегающей к проектируемому дому территории запроектировано размещение площадок: для отдыха взрослых, для игр детей, для установки

мусоросборных контейнеров, площадки для парковки автомобилей (в том числе для маломобильных групп населения). Тротуары имеют ширину 1,5 м. Территория вокруг здания озеленяется. Проектом предусмотрена посадка деревьев разных пород, кустарников, устройство цветников, посев газонов. На придомовой территории предусмотрено благоустройство и озеленение, устройство дорог, подъездов, тротуаров с твердым покрытием и с возможностью проезда пожарных машин, устройство площадок и дорожек.

**6. О местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и об описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Жилой дом возводится на земельном участке площадью 11 588 кв. м., расположенном по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкр. Сходня, ул. Железнодорожная, кадастровый номер 50:10:0060230:128, категория земель: «земли населённых пунктов», с разрешённым использованием – «для жилищного строительства».

Земельный участок расположен на юго-востоке квартала Северная Сходня городского округа Химки Московской области.

Участок ограничен:

с севера – индивидуальные жилые участки,

с востока – территория проектируемого детского сада,

с юга – улица Железнодорожная,

с запада – 2-й Железнодорожный переулок, территория перспективной проектируемой застройки в границах квартала.

**Жилой дом** – 17-этажный 3-секционный с техническим подпольем.

Здание в плане имеет прямоугольную форму с размерами секций в осях 1-й и 3-й: 16,36x24,68 м, 2-ой - 16,36x20,90 м. Высота жилых этажей и помещений общественного назначения – 2,8 м, технического подполья – 2,8 м.

В техническом подполье предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций и размещение теплового узла, ИТП, водопроводной насосной станции, водомерного узла, электрощитовой.

На первом этаже расположены квартиры. Кроме того, в первой секции, на первом этаже предусмотрены встроенные помещения коммерческого назначения.

Кухни запроектированы с возможностью подключения электроплит.

Связь между этажами жилого дома в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и при помощи двух лифтов грузоподъемностью 400 и 630 кг.

Мусороудаление – посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой на первом этаже.

**7. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Количество секций – 3; количество этажей – 17.

Количество квартир – 285 шт., в том числе:

- студий – 82 шт.;

- однокомнатных - 101 шт.;

- двухкомнатных – 68 шт.;

- трехкомнатных – 34 шт.;

Общая площадь квартир – 13 088,81 кв. м.

Встроенные помещения коммерческого назначения – 46,58 кв.м.

Самостоятельные части объекта недвижимости передаются участникам долевого строительства без чистовой отделки с выполнением следующих видов работ и установкой следующего оборудования:

Наименование разделов работ	Перечень работ
Отделочные работы	Выполняется установка входных дверных блоков
	Установка оконных блоков (стеклопакетов) по контуру наружных стен. Подоконные доски не устанавливаются.

	<p>Выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов не выполняются.</p> <p>Без внутренней отделки.</p> <p>Выполняется остекление лоджий (балконов) в объеме проекта.</p>
Санитарно-технические работы и оборудование	<p><u>Холодное и горячее водоснабжение:</u> Выполняется монтаж стояков с отводами для подключения абонента, без выполнения трубных разводов для подключения санитарно-технического оборудования. Отводы заканчиваются узлами учёта холодной и горячей воды с заглушками. Сантехоборудование (ванны, умывальники, мойки, унитазы) не устанавливается. Все последующие работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства.</p> <p><u>Канализация:</u> Стояки канализации выполняются с установкой фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Все последующие работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства.</p> <p><u>Система отопления:</u> Выполняется разводка стояков системы отопления с установкой радиаторов отопления в объеме проекта.</p>
Электромонтажные работы и оборудование	<p>Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой внутриквартирного щитка. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются. Все последующие работы выполняются участниками долевого строительства</p>
Общестроительные работы	<p>Устройство перегородок, ограничивающих санузел не выполняются. Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются участниками долевого строительства самостоятельно.</p>

**8. О составе общего имущества в многоквартирных домах и (или) ином 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**

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, лифты, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания), а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству, за исключением встроенных помещений коммерческого назначения 46,58 кв.м.

**9. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости**

<b>Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию:</b>	III квартал 2017 года
<b>Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости</b>	Администрация городского округа Химки Московской области Министерство Строительного комплекса Московской области Застройщик – ООО «Лев» Главное управление Государственного строительного надзора

**10. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

Осуществляется Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщика.

**11. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома**

Планируемая стоимость строительства многоэтажного жилого дома со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет 488 000 000 (четыреста восемьдесят восемь миллионов) рублей.

**12. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Проектная организация	ООО «Моспроект 7»
Технический заказчик	ООО «Инвестиции в градостроительство».

**13. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Залог земельного участка в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214 ФЗ.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного жилого дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору страхования гражданской ответственности № ГОЗ-48-0053/16 от 21 января 2016 года со страховой компанией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188. Адрес: 390023, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Есенина, д. 29), имеющей лицензию СИ № 3492 на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании.

**14. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**

Строительство осуществляется за счёт привлечённых денежных средств участников долевого строительства, а также кредитных средств по договорам:

1. Кредитный договор № 2205/15 от 26 января 2015 года, заключенный с ПАО «Московский кредитный банк».
2. Кредитный договор № 2295/15 от 28 сентября 2015 года, заключенный с ПАО «Московский кредитный банк».

<b>Информация о публикации (размещении) проектной декларации</b>	Опубликована (размещена) в сети Интернет на сайте: <a href="http://www.domus-finance.ru">http://www.domus-finance.ru</a>
--	--