

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ООО «Крыша»

\_\_\_\_\_ Азаров М.С.

«01» октября 2016 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству Гостиничного комплекса, расположенного по адресу: Московская область, Пушкинский район, городское поселение Зеленоградский, улица Островского на земельном участке с кадастровым № 50:13:0050107:260

<b>ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>	
<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Крыша»
<b>Местонахождение застройщика</b>	<b>Юридический адрес:</b> 141200, МО г. Пушкино, ул. Учинская, д.6-в <b>Фактический адрес:</b> 141200, МО г. Пушкино, ул. Учинская, д.6-в
<b>Сведения о государственной регистрации</b>	ОГРН 1055013603590, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, бланк: серия 50 № 008095838, выдано 14 марта 2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Московской области
<b>Учредители/Участники</b>	Азаров Михаил Сергеевич - владеет 100% долей в уставном капитале
<b>Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет</b>	нет
<b>Лицензии</b>	Основной вид деятельности Застройщика не подлежит лицензированию.
<b>Финансовый результат текущего года</b>	По состоянию на 31.12.2015 года – 24 тыс. руб.
<b>Сумма кредиторской задолженности (тыс. руб).</b>	По состоянию на 31.12.2015 года Дебиторская задолженность – 9 469 000 руб. Кредиторская задолженность – 21 529 000 руб.
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
<b>Цель проекта</b>	Строительство гостиничного комплекса квартирного типа.
<b>Этапы и сроки реализации строительства</b>	Начало строительства – октябрь 2016 года. Окончание строительства – 2 квартал 2018 года
<b>Государственная экспертиза проектной документации</b>	Положительное заключение (№6-1-10009-14 от 08 декабря 14г.ООО "Статус")
<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU50522101-11/Ю, выдано 30.05.2014 Администрацией городского поселения Зеленоградский Пушкинского муниципального района Московской области

<b>Земельный участок</b>	Земельный участок с кадастровым номером 50:13:050107:260 площадью 13 218 кв. м., расположенный по адресу Московская область, Пушкинский р-н, г.п. Зеленоградский, ул. Островского.
<b>Право застройщика на земельный участок</b>	<p>- Договором аренды земельного участка №38-12 02.04.2012г.</p> <p>- Передаточного акта от 02.04.2012 г.,</p> <p>- Постановление Администрации Пушкинского муниципального района, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.05.2012 г. сделана запись регистрации 50-50-13/01112012-233</p>
<b>Элементы благоустройства</b>	<p>Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение участка. Скамьи, детские игровые площадки, малые архитектурные формы, декоративные фонари освещения, уличные фонари, урны.</p> <p>Огороженная забором территория поселка, парковочные места, площадка для мусорных контейнеров, цветник, газон.</p>
<b>Местоположение строящегося гостиничного комплекса</b>	Московская область, Пушкинский р-н, г.п. Зеленоградский, ул. Островского.
<b>Описание гостиничного комплекса</b>	<p><b>Количество домов 12.</b> Дома имеют типовую конструкцию. Количество подъездов в каждом доме – 1, Количество этажей: 3 этажа +мансардный жилой этаж</p> <p>Количество апартаментов: в доме №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12 – 16.</p> <p><b>Всего 192 апартаментов</b></p> <p>Общая площадь квартир в одном доме: <b>817.28 кв. м.</b></p> <p><b>Всего – 11 633 кв.м.</b></p> <p>Количество 1– комнатных квартир: 16 квартир в каждом доме</p> <p><b>Всего 192 апартаментов</b></p> <p><b>Технические характеристики типового здания:</b> Монолитный каркас, внешние ограждающие конструкции и внутриквартирные перегородки из пено-гипсобетона. Внешняя отделка облицовочный кирпич, цвет согласно проекту, кровля многоскатная, металлочерепица.</p> <p>Наружные двери индивидуальные металлические, внутренние двери глухие, распашные, деревянные.</p> <p>Количество подъездов: 1</p> <p>Количество этажей: 4</p> <p>На 1-4 этажах размещаются квартиры. В техническом подполье размещаются инженерные коммуникации, техпомещения. На территории чердачной части размещение каких либо помещений и коммуникаций не предусмотрено.</p> <p>Конструктивная система: железобетонный каркас</p> <p>Окна – ПВХ остекление двухкамерный стеклопакет (три стекла), Эркеры(балконы) - отсутствуют.</p> <p>Выполняется отделка мест общего пользования.</p> <p>Устройство мусоропроводов и лифтов не предусмотрено.</p> <p>В квартирах выполняются следующие виды работ: установка</p>

	<p>пластиковых стеклопакетов, установка радиаторов отопления. устройство гидроизоляции в санузлах, электрическая разводка до квартирного щитка, возведение перегородок санузлов и коридора. В квартирах не предусмотрены следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- электрическая разводка по квартире,</li> <li>- установка внутриквартирных дверей,</li> <li>- внутриквартирная разводка водопровода и канализации,</li> <li>- штукатурные работы и стяжка</li> </ul> <p><b>Технические условия:</b>  Водоснабжение от существующего ВЗУ ул.Печати в поселке Зеленоградский, точка подключения – водораспределительный колодец на ул.Тупик Эпрома,  сточные воды подлежат отведению в существующие очистные сооружения пос.Зеленоградский с точкой подключения по техническим условиям – колодец ул.Островского д.9б,  Теплоснабжение горячей водой и отоплением от газовой котельной по проложенной теплотрассе. Система теплоснабжения закрытая, схема горячего водоснабжения, централизованная.  Вентиляция естественная, вытяжка через вентиляционные каналы  Приток воздуха неорганизованный – через окна и двери.  Электроснабжение выполняется в соответствии с техническими условиями ОАО «Мособлэнерго» – №131279-13082005Р, от 02.07.2013г.  В доме предусмотрено рабочее и аварийное освещение подключено к системе общего освещения.</p>
<b>Состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	Лестничные клетки, коридоры, чердак в местах прокладки инженерных коммуникаций, подвал в местах прокладки инженерных коммуникаций, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, системы инженерного обеспечения здания.
<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома</b>	2 квартал 2018 года
<b>Перечень организаций, представители которых будут участвовать в приемке многоквартирного дома</b>	Застройщик – ООО «Крыша»; Генпроектировщик – ООО «СитиСтрой Инвест»; Генподрядчик – ООО «РАДОГРАД-СТРОЙ» Министерство строительного комплекса Московской области
<b>Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков</b>	<p>При осуществлении строительства гостиничного комплекса квартирного типа:</p> <p>1. Законодательные риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Принятие нормативных актов, препятствующих осуществлению строительной деятельности на территории РФ, в том числе выполнению обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве в период возведения многоквартирного жилого дома до ввода его в эксплуатацию.</li> </ul>

	<p>2. Экономические риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Экономический кризис и его последствия.</li> </ul> <p>3. Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно-монтажных работ зданий, сооружений, монтируемого оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства. Производится страхование объекта от рисков</p> <p>4. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при возведении объекта. Производится страхование объекта.</p>
<b>Планируемая стоимость строительства</b>	180 000 000 рублей.
<b>Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы</b>	Генеральный подрядчик ООО «РАДОГРАД-СТРОЙ» Генеральный проектировщик – ООО «Сити СтройИнвест»
<b>Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика</b>	<p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.</p> <p>В обеспечение обязательств Застройщика (Залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации такого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право собственности на земельный участок, на котором возводится многоквартирный жилой дом в порядке предусмотренном ст. 13 Федерального закона РФ № 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>
<b>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства</b>	Не заключались

Проектная декларация размещена в сети Интернет на официальном сайте Застройщика:

Вся необходимая информация, правоустанавливающие документы, отчетность Застройщика, оригинал проектной декларации находятся в офисе ООО «Крыша» по адресу:  
МО, г. Пушкино, ул. Л. Толстого, д. 1

ООО «Крыша» \_\_\_\_\_ Азаров М.С.