

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

28 ноября 2013 г

Строительство многоквартирного 6-ти этажного 4-х секционного жилого дома (поз.29) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Firmenное наименование застройщика, место нахождение, режим работы

Общество с ограниченной ответственностью «Отрада Девелопмент»

143442, Московская область, Красногорский район, п/о Отрадное, ООО «Конкур клуб «Отрадное», стр.36

Режим работы: 9.00-18.00. Выходные дни – суббота, воскресенье

2. Документы о государственной регистрации.

Свидетельство серия 50 № 010256206, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области 31 октября 2007 года
ОГРН 1075024008938

3. Участники общества.

Компания с ограниченной ответственностью «Понари Энтерпрайзис Компани Лимитед» (Ponari Enterprises Company Limited), Кипр – 60 % Уставного капитала Общества

Гоголь Николай Николаевич, гражданин РФ – 40 % Уставного капитала Общества

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех предшествующих лет.

ООО «Отрада Девелопмент» не принимал в течении трех предшествующих лет участие в строительстве многоквартирных домов, а также иных объектов недвижимости .

5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию.

Инвестиционная деятельность лицензированию не подлежит

6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат за 3 квартал 2013 года – чистая прибыль 2789 тыс.рублей
Кредиторская задолженность на 01/10/2013 года – 630595 тыс.рублей
Задолженность по заемным средствам на 01/10/2013 года – 178254 тыс.рублей»

Дебиторская задолженность на 01/10/2013 года – 203880 тыс.рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства.

Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в поселке Отрадное, а также будет способствовать обеспечению благоустройства территории.

2. Этапы и сроки реализации.

Начало строительства – 4 квартал 2013 года

Окончание строительства – 4 квартал 2015 года

3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0278-13, выданное Открытым акционерным обществом Институт «Челябинский Промстройпроект» 18 ноября 2013 года

4. Разрешение на строительство

№ RU50505302-118/13-12 от 28.11.2013, выдано Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области.

Срок действия – до 27.08.2014

5. Права застройщика на земельный участок, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.

Земельный участок, на котором осуществляется строительство, находится в собственности у застройщика на основании свидетельства о государственной регистрации права 50-АГ № 697032 от 15 мая 2012 года

Общая площадь 15760 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства

Адрес: Московская область, Красногорский район, пос.Отрадное,

Кадастровый номер 50:11:0020301:134

Благоустройство – по проекту.

6. Местоположение жилого дома, его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Жилой дом поз.29 в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения расположен в северной части поселка Отрадное Красногорского района Московской области и граничит: с юга – участок проектируемого жилого дома поз.26; с запада – участок проектируемого жилого дома поз.27; с востока – участок существующей дороги Пятницкое шоссе - Отрадное; с севера – участок лесного фонда;

Объект состоит из 4-х секций по 6 этажей с подвалом .

Общая площадь участка строительства – 8723,15 м²
Общая площадь застройки – 1406,15 м²
Общая площадь покрытий – 3568,00 м²
Общая площадь озеленения – 2342,85 м²
Общая площадь объекта – 7121,17 м²
Общая площадь квартир – 6168,58 м²
Строительный объем: 35072,21 куб.м.
Уровень ответственности здания – нормальный
Конструктивная схема здания – смешанная, с несущим железобетонным каркасом и ненесущими трехслойными ограждающими конструкциями.
Фундаменты- монолитные железобетонные
Подземная часть здания: монолитная железобетонная плита под железобетонные колонны, диафрагмы. пилоны каркаса. и ленточные фундаменты под стены из кирпича.
Несущие конструкции: монолитный железобетонный каркас.
Наружние ограждающие конструкции: трехслойные стены из керамического камня толщиной кладки 250 мм с минераловатным утеплителем толщиной 100 мм и из монолитного железобетона толщиной 200/250 мм с минераловатным утеплителем толщиной 150 мм
Облицовка: деревянная обшивка сосновой доской и кирпичная из керамического, пустотелого кирпича
Перегородки: из кирпича керамического толщиной 250,120 мм
Лестницы и лестничные площадки – сборные железобетонные.
Кровля – плоская, с внутренним организованным водостоком
Кровельное покрытие – ПВХ-мембрана
Окна – блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами
Внутренняя отделка и оборудование – по полам выполнена стяжка из цементно-песчанного раствора. Установлены радиаторы отопления

7. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Общая площадь квартир – 6168,58 м²
Количество квартир – 65 шт. , в том числе:
- однокомнатных – 9 шт. (площадью от 50,55 м² до 69,88 м²),
- двухкомнатных – 26 шт. (площадью от 71,88 м² до 106,96 м²),
- трехкомнатных – 17 шт. (площадью от 83,81 м² до 170,19 м²),
- четырехкомнатных – 13 шт.(площадью от 112,27 м² до 163,65 м²),

Остекление балконов и лоджий согласно проекта.

Гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося дома не предусмотрено

8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме:

1. Встроенные помещения управляющей компании площадью 487,10 м²

9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачу объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: входные группы в жилую часть с лифтовыми холлами, кладовые уборочного инвентаря, помещения инженерно-технического назначения в подвале, электрощитовые, лестницы и лестничные клетки, лифты, лифтовые шахты, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Площадь помещений общего пользования – 759,11 м²

Площадь технических помещений и помещений инженерного назначения – 662,45 м²

10. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома.

Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 1 квартал 2016 года. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанного объекта недвижимости в эксплуатацию является Администрация сельского поселения Отраденское Красногорского района Московской области. В приемке дома участвует Главстройнадзор Московской области.

11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию.

Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производится.

12. Планируемая стоимость строительства жилого дома

295 000 000 руб.

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

- Генеральный проектировщик – ИП Геноров Д.Н.
- Генеральный подрядчик – ООО «Стройтехмонтаж»

14. Структура финансирования.

Застройщик осуществляет строительство за счет собственных и заемных средств.

15. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии с п.1.ст.13 закона №214-ФЗ от 30/12/2004г.(с изменениями и дополнениями) в обеспечении исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

16. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства проекта.

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства проекта, в настоящий момент отсутствуют.

Генеральный директор



Телиянец И.М.

**ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
от 19 марта 2014 года**

Проект:

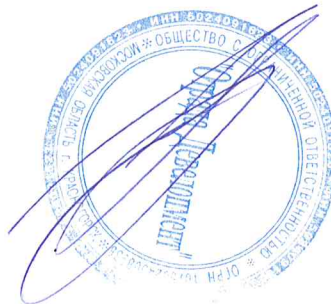
**Строительство многоквартирного 6-ти этажного 4-х секционного жилого дома
(поз.29) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного,
общественного и социального назначения.**

Изложить п.6 Проектной декларации в следующей редакции:

**«6.Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской
задолженности на день опубликования проектной декларации**

Финансовый результат за 2013 год – чистая прибыль 6810 тыс.рублей
Кредиторская задолженность на 01/01/2014 года – 789974 тыс.рублей
Задолженность по заемным средствам на 01/01/2014 года – 271100 тыс.рублей»
Дебиторская задолженность на 01/01/2014 года – 256545 тыс.рублей

Генеральный директор



Телиянц И.М.

**ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
от 25 апреля 2014 года**

Проект:

**Строительство многоквартирного 6-ти этажного 4-х секционного жилого дома
(поз.29) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного,
общественного и социального назначения.**

**Изложить п.3 Проектной декларации Раздела «Информация о Застройщике» в
следующей редакции:**

« 3.Участники общества.

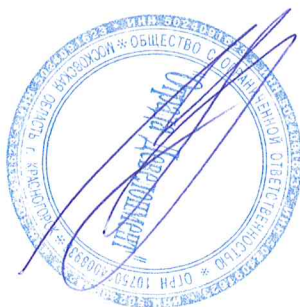
Мартыненко Наталия Николаевна, гражданка РФ – 60 % Уставного капитала Общества
Гоголь Николай Николаевич, гражданин РФ – 40 % Уставного капитала Общества»

Изложить п.6 Проектной декларации в следующей редакции:

**«6.Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской
задолженности на день опубликования проектной декларации**

Финансовый результат за 1 квартал 2014 года – чистая прибыль 72796 тыс.рублей
Кредиторская задолженность на 01/04/2014 года – 806511 тыс.рублей
Задолженность по заемным средствам на 01/04/2014 года – 157292 тыс.рублей»
Дебиторская задолженность на 01/01/2014 года – 206783 тыс.рублей»

Генеральный директор



Телиянец И.М.

**ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
от 30 июня 2014 года**

Проект:

**Строительство многоквартирного 6-ти этажного 4-х секционного жилого дома
(поз.29) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного,
общественного и социального назначения.**

Изложить п.6 Проектной декларации в следующей редакции:

**«6.Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской
задолженности на день опубликования проектной декларации**

Финансовый результат за 1 полугодие 2014 года – чистая прибыль 241617 тыс.рублей
Кредиторская задолженность на 01/07/2014 года – 1422848 тыс.рублей
Задолженность по заемным средствам на 01/07/2014 года – 274062 тыс.рублей»
Дебиторская задолженность на 01/07/2014 года – 348003 тыс.рублей»

Генеральный директор



Гоголь Н.Н.

**ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
от 20 августа 2014 года**

Проект:

**Строительство многоквартирного 6-ти этажного 4-х секционного жилого дома
(поз.29) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного,
общественного и социального назначения.**

Изложить п.2 Проектной декларации в следующей редакции:

«2. Этапы и сроки реализации.

Начало строительства – 4 квартал 2013 года
Окончание строительства – 3 квартал 2016 года»

Изложить п.4 Проектной декларации в следующей редакции:

« 4. Разрешение на строительство

№ RU50505302-118/13-12 от 28.11.2013, выдано Администрацией сельского поселения
Отраденское Красногорского муниципального района Московской области.
Срок действия – до 27.08.2014
Срок действия настоящего разрешения продлено 20 августа 2014 – до 27 августа 2016»

Генеральный директор



Гоголь Н.Н.

**ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
от 30 октября 2014 года**

Проект:

**Строительство многоквартирного 6-ти этажного 4-х секционного жилого дома
(поз.29) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного,
общественного и социального назначения.**

Изложить п.6 Проектной декларации в следующей редакции:

**«6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской
задолженности на день опубликования проектной декларации**

Финансовый результат за 9 месяцев 2014 года – чистая прибыль 266138 тыс.рублей
Кредиторская задолженность на 01/10/2014 года – 814210 тыс.рублей
Задолженность по заемным средствам на 01/10/2014 года – 308070 тыс.рублей»
Дебиторская задолженность на 01/10/2014 года – 288578 тыс.рублей»

Генеральный директор



Гоголь Н.Н.

ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 14 ноября 2014 года

Проект:

Строительство многоквартирного 8-ми этажного 4-х секционного жилого дома (поз.29) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения.

Изложить пп.2-4 Проектной декларации в следующей редакции:

«2.Этапы и сроки реализации.

Начало строительства – 4 квартал 2013 года
Окончание строительства – 3 квартал 2018 года»

3.Результаты негосударственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0080-14, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «ЧелЭкспертиза» 20 октября 2014 года

4.Разрешение на строительство

№ RU50505302-112/14-12 от 14.11.2014, выдано Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области.
Срок действия – до 16.08.2018»

Изложить пп.6-12 Проектной декларации в следующей редакции:

6.Местоположение жилого дома, его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Жилой дом поз.29 в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения расположен в северной части поселка Отрадное Красногорского района Московской области и граничит: с юга – участок проектируемого жилого дома поз.26; с запада – участок проектируемого жилого дома поз.27; с востока – участок существующей дороги Пятницкое шоссе - Отрадное; с севера – участок лесного фонда;

Объект состоит из 4-х секций по 8 этажей с подвалом .

Общая площадь застройки – 2067,10 м²
Общая площадь покрытий – 3450,00 м²
Общая площадь озеленения – 1799,90 м²
Общая площадь благоустройства – 7317,00 м²
Общая площадь объекта – 11810,70 м²
Общая площадь квартир – 7695,90 м²
Строительный объем: 37991 куб.м.

Уровень ответственности здания – нормальный

Несущие конструкции представлены: монолитным железобетонным каркасом

Наружние ограждающие конструкции – трехслойные стены из керамического камня толщиной 250 мм с минераловатным утеплителем толщиной 100мм или из монолитного железобетона толщиной 200/250 мм с минераловатным утеплителем толщиной 150 мм

Облицовка предусмотрена двух видов: деревянная обшивка доской из лиственницы, обработанной огнезащитной пропиткой-антисептиком, или кирпичная из керамического пустотелого кирпича

Кровля – плоская рулонная, с внутренним организованным водостоком

Внутренние стены и перегородки в надземной и подземной части – из кирпича

Подземная часть здания: монолитная железобетонная плита под железобетонные колонны, диафрагмы, пилоны каркаса.

Окна – блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами

Внутренняя отделка и оборудование – без отделки.

Установлены радиаторы отопления

7.Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Общая площадь квартир – 7695,90 м²

Количество квартир – 81 шт. , в том числе:

- однокомнатных – 12 шт. (площадью от 50,7 м² до 69,7 м²),
- двухкомнатных – 33 шт. (площадью от 71,4 м² до 96.4 м²),
- трехкомнатных – 18 шт. (площадью от 83,6 м² до 196.1 м²),
- четырехкомнатных – 17 шт.(площадью от 112,7 м² до 148.3 м²),
- пятикомнатных – 1 шт (площадью 205 м²)

Остекление балконов и лоджий согласно проекта.

Гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося дома не предусмотрено

8.Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме:

1. Встроенные помещения управляющей компании площадью 519,35 м²

9.Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачу объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: входные группы в жилую часть с лифтовыми холлами, кладовые уборочного инвентаря, помещения инженерно-технического назначения в подвале, электрощитовые, лестницы и лестничные клетки,

лифты, лифтовые шахты, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Площадь помещений общего пользования – 972,85 м²

Площадь технических помещений и помещений инженерного назначения – 751,19 м²

10. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома.

Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 3 квартал 2018 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанного объекта недвижимости в эксплуатацию является Администрация сельского поселения Отраденское Красногорского района Московской области. В приемке дома участвует Главстройнадзор Московской области.

11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию.

Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производится.

12. Планируемая стоимость строительства жилого дома

420 000 000 руб.

Генеральный директор



Гоголь Н.Н.

**ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
от 02 марта 2015 года**

Проект:

**Строительство многоквартирного 8-ми этажного 4-х секционного жилого дома
(поз.29) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного,
общественного и социального назначения.**

Изложить п.6 Проектной декларации в следующей редакции:

**«6.Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской
задолженности на день опубликования проектной декларации**

Финансовый результат за 2014 год – чистая прибыль 263149 тыс.рублей
Кредиторская задолженность на 01/01/2015 года – 1068890 тыс.рублей
Задолженность по заемным средствам на 01/01/2015 года – 474753 тыс.рублей»
Дебиторская задолженность на 01/01/2015 года – 314489 тыс.рублей

Генеральный директор



Гоголь Н.Н.