

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Строительство многоквартирного 5-ти этажного 5-ти секционного жилого дома (поз.28) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения.**

## ***ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ***

### **1. Firmenname, Ort, Arbeitsmodus**

Общество с ограниченной ответственностью «Отрада Девелопмент»

143442, Московская область, Красногорский район, п.Отрадное, здание «Контора», офис 15

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

### **2. Dokumente zur staatlichen Registrierung.**

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

### **3. Teilnehmer der Gesellschaft.**

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. Bauprojekte von Mehrfamilienhäusern und (oder) anderen Objekten der Immobilienwirtschaft, an denen der Bauträger in den letzten drei Jahren teilgenommen hat.**

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

### **5. Art der lizenzierten Tätigkeit, Lizenznummer, Gültigkeitsdauer der Lizenz, Behörde, die die Lizenz ausstellt.**

Инвестиционная деятельность лицензированию не подлежит

### **6. Informationen über den finanziellen Zustand zum Ende des Jahres, Höhe der Kreditorenverbindlichkeiten zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Projektdeklaration**

Финансовый результат за 1 квартал 2013 года – чистый убыток 547 тыс.рублей  
Кредиторская задолженность на 01/04/2013 года – 264911 тыс.рублей  
Задолженность по заемным средствам на 01/04/2013 года – 75875 тыс.рублей»

Дебиторская задолженность на 01/04/2013 года – 112131 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 – 2 квартал 2013 года

Окончание строительства – 2 квартал 2015 года

### **3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0120-13, выданное Открытым акционерным обществом Институт «Челябинский Промстройпроект» 24 июня 2013 года

### **4. Разрешение на строительство**

№ RU50505302-050/13-12 от 27.06.2013, выдано Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области.

Срок действия – до 26.06.2015

### **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-АД № 370843 от 03 октября 2012 года

Общая площадь 33151 кв.м.

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

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

Кадастровый номер 50:11:0020301:1091

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.28 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 – ранее запроектированный жилой дом поз.34; с запада – участок проектируемого дома поз.22; с востока – участок существующей дороги Пятницкое шоссе- Отрадное, строящееся Административно-торговое здание; с севера – участок проектируемого жилого дома поз.26 (перспективная застройка);

Объект состоит из 5 секций по 5 этажей с подвалом.

Общая площадь участка строительства – 10125,6 м<sup>2</sup>

Общая площадь застройки – 1806,56 м<sup>2</sup>

Общая площадь покрытий – 6277,00 м<sup>2</sup>

Общая площадь озеленения – 2042,04 м<sup>2</sup>

Общая площадь объекта – 9249,48 м<sup>2</sup>

Общая площадь квартир – 5893,48 м<sup>2</sup>

Строительный объем: 33332,16 куб.м.

Уровень ответственности здания – нормальный

Конструктивная схема здания – смешанная, с несущим железобетонным каркасом и ненесущими трехслойными ограждающими конструкциями.

Фундамент- монолитные железобетонные

Наружные стены подземной части – из сборных бетонных блоков для стен подвалов толщиной 500 мм со стороны улицы и монолитные железобетонные подпорные стенки со стороны пристраиваемой двухуровневой подземной автостоянки.

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 – 5893,48 м<sup>2</sup>

Количество квартир – 74 штук, в том числе однокомнатных – 14 штуки площадью от 50.91 м<sup>2</sup> до 59.95 м<sup>2</sup>, двухкомнатных – 33 штуки площадью от 63.55 м<sup>2</sup> до 83.23 м<sup>2</sup>, трехкомнатных – 19 штук площадью от 84.07 м<sup>2</sup> до 111.67 м<sup>2</sup>, четырехкомнатных – 8 штук площадью от 111.91 м<sup>2</sup> до 113.14 м<sup>2</sup>.

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 – отсутствуют.

**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 – 1241,56 м<sup>2</sup>

Площадь технических помещений и помещений инженерного назначения – 1250,15 м<sup>2</sup>

**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 – 2 квартал 2015 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**

270 000 000 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.**