

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
по строительству микрорайона среднеэтажной застройки, расположенной по адресу:  
Московская область, г/о Домодедово, д. Гальчино.

*Редакция от 29.07.2016 года.*

| <b>1. Информация о застройщике</b> |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.                               | Фирменное наименование, место нахождения, работы                                                                                                                                                      | <p>Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Квартал Гальчино» (ООО «Квартал Гальчино»)</p> <p>Адрес: 142060, Московская область, Домодедовский район, д. Гальчино, бульвар 60 -летия СССР, стр.6</p> <p>Режим работы: Понедельник-пятница с 10.00 до 19.00</p> <p>Телефон/факс: (495) 980-22-15</p>                                                                                                                                                                                             |
| 1.2.                               | Информация о государственной регистрации                                                                                                                                                              | <p>Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 010778052 от 27 февраля 2008 года. ОГРН 1087746284449 (наименование в момент государственной регистрации ООО «Тибериус»)</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации серия 50 № 012500967 от 13 сентября 2010 года (о смене наименования и адреса места нахождения юридического лица)</p> <p>Свидетельство о постановке на учет Российской Федерации в налоговом органе серия 50 №012564544 от 13 сентября 2010 года. ИНН 7710708947, КПП 500901001</p> |
| 1.3.                               | Информация об участнике застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления ООО «Квартал Гальчино».                                                                    | Сазонов Игорь Алексеевич обладает 100 % голосов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.4.                               | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию. | Реализованных проектов нет.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.5.                               | Информация о виде лицензируемой                                                                                                                                                                       | Лицензируемая деятельность не ведется                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | деятельности                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | <p>Финансовый результат текущего года на 30.06.2016г.: 10 282 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность на 30.06.2016г.: 307 232 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность на 30.06.2016г.: 41 391 тыс. руб.</p>                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Любое обратившееся лицо вправе ознакомиться со следующими документами Застройщика:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) учредительные документы;</li> <li>2) свидетельство о государственной регистрации;</li> <li>3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;</li> <li>4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности</li> <li>5) аудиторское заключение за последний год осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности.</li> </ol> |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>2. Информация о проекте строительства.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Цель проекта строительства                                                                                                                      | Строительство шести жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в д. Гальчино г/о Домодедово Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Этапы и сроки его реализации                                                                                                                    | <p>Дома 5-1 и 6-1.<br/>Завершено – I квартал 2016 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU50-41-4692-2016 от 15 апреля 2016 г.</p> <p>Дом 2-3.<br/>Начало реализации – III квартал 2015 г.<br/>Завершение – III квартал 2017 г.</p> <p>Дом 4-2.<br/>Начало реализации – IV квартал 2016 г.<br/>Завершение – III квартал 2018 г.</p> <p>Дома 3-2 и 1-3.<br/>Начало реализации – IV квартал 2017 г.<br/>Завершение – II квартал 2019 г.</p> |
| 2.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Результаты государственной экспертизы проектной документации                                                                                    | <p>Положительное заключение государственной экспертизы</p> <p>№ 50 – 1 – 4 – 0838 – 11 от 14.07.2011г.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|      |                                                                                                                                                                                              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.4. | Разрешение<br>строительство                                                                                                                                                                  | на | № RU50-41-2811-2015 от 26.11.2015г.,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.5. | Информация о правах<br>Застройщика на<br>земельный участок<br>информация о<br>собственнике<br>земельного участка,<br>границы и площадь<br>земельного участка,<br>элементы<br>благоустройства |    | <p>Земельные участки с кадастровыми номерами:</p> <p>50:28:0090218:495 – для строительства дома 5-1,</p> <p>50:28:0090218:494 – для строительства дома 6-1,</p> <p>50:28:0090218:498 – для строительства дома 3-2,</p> <p>50:28:0090218:496 – для строительства дома 4-2,</p> <p>50:28:0090218:492 – для строительства дома 1-3,</p> <p>50:28:0090218:493 – для строительства дома 2-3,</p> <p>50:28:0090218:497 и 50:28:0090218:491 – для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, дорог, зеленых насаждений и благоустройства строящегося квартала.</p> <p>Общая площадь – 4,15 га.</p> <p>Категория земель - земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование - для жилищного строительства.</p> <p>Адрес объекта: Московская область, Домодедовский район, д. Гальчино.</p> <p>Права собственности на земельные участки принадлежат Комитету по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово.</p> <p>Земельные участки принадлежат Заказчику на основании Договоров аренды: № 698-КИЗ/11 от 17.10.11, № 700-КИЗ/11 от 17.10.11, № 694-КИЗ/11 от 17.10.11, № 695-КИЗ/11 от 17.10.11, № 696-КИЗ/11, № 697-КИЗ/11 от 17.10.11, № 699-КИЗ/11 от 17.10.11, № 693-КИЗ/11 от 17.10.11, заключенных между Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово и ООО «Квартал Гальчино»</p> <p>Земельный участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера - автодорога «Барыбино-Лобаново»;</li> <li>- с востока - территория ВЗУ, далее 5-ти этажная жилая застройка;</li> </ul> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>- с юга - индивидуальная жилая застройка;</p> <p>- с запада - существующая индивидуальная жилая застройка, железная дорога Павелецкого направления в 150 м (кратчайшее расстояние от юго-западной границы участка до железнодорожного полотна 45-50 м), с северо-запада - площадка открытого хранения сыпучих материалов в 300 м.</p> <p>Благоустройство и озеленение участка будет осуществлено в соответствии с проектной документацией с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство пешеходных дорожек и тротуаров</li> <li>- устройство автомобильных стоянок</li> <li>- устройство газонов, цветников</li> <li>- посадка деревьев и кустарников</li> <li>- устройство детских площадок</li> </ul>                                                                      |
| 2.6. | Информация о местоположении многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.                                                                                                                        | <p>Участок жилой застройки разделен на зоны: жилая, общественно-жилая, инженерно-технических зданий и сооружений.</p> <p>Жилая зона располагается в юго-восточной части проектируемой территории, предусмотрено размещение двух рекреационных территорий с детскими площадками и зонами отдыха, пешеходной зоной без транспорта (кроме автомобилей экстренных служб).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.7. | Информация о количестве в составе строящихся многоквартирных домах 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. | <p>№1-3 – 4-х секционный, 7-ми этажный, с лифтом грузоподъемностью 630 кг, с техподпольем, прямоугольной формы в плане с расположением на первом этаже нежилых общественных помещений. Высота потолков – 2,7 м.</p> <p>Метраж квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1- комнатные - 36,5–39,0м<sup>2</sup>;</li> <li>2-х комнатные – 62,5–63,2м<sup>2</sup>;</li> <li>3-х комнатные – 86,6м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Общее количество квартир - 114,<br/>В т.ч. 1- комнатных – 60<br/>2-х комнатных – 30<br/>3-х комнатных - 24</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом коэффициентов для расчета площадей летних помещений) – 6119,4 м<sup>2</sup></p> <p>№2-3 – 4-х секционный, 7-ми этажный, с лифтами грузоподъемностью 630 кг, с техподпольем, прямоугольной формы в плане. Высота потолков – 2,7</p> |

м.

Метраж квартир:

студии – 20,1 – 29,93 м<sup>2</sup>

1- комнатные – 33,56 – 36,26 м<sup>2</sup>,

2-х комнатные – 51,86 – 54,35 м<sup>2</sup>,

Общее количество квартир – 140.

В т.ч. студии – 44

1- комнатных – 40

2-х комнатных – 56

Общая площадь квартир (с учетом коэффициентов для расчета площадей летних помещений) – 5 624,72 м<sup>2</sup>

Л/3-2 – 4-х секционный, 6-ти этажный, с лифтами грузоподъемностью 630 кг, с техподпольем, прямоугольной формы в плане. Высота потолков – 2,7 м.

Метраж квартир:

1- комнатные 36,5 – 39,0м<sup>2</sup>,

2-х комнатные – 57,0-63,2м<sup>2</sup>,

3-х комнатные – 86,6м<sup>2</sup>.

Общее количество квартир – 116.

В т.ч. 1- комнатных – 64

2-х комнатных – 28

3-х комнатных – 24

Общая площадь квартир (с учетом коэффициентов для расчета площадей летних помещений) – 6085,0 м<sup>2</sup>

Л/4-2 – 7-ми секционный, 5-ти этажный, с лифтами грузоподъемностью 630 кг, с техподпольем, П-образной формы в плане. Высота потолков – 2,7 м.

Метраж квартир:

1- комнатные 33,5 – 43,0м<sup>2</sup>,

2- х комнатные – 58,0 -73,4м<sup>2</sup>,

3- х комнатные – 77,2 – 95,5м<sup>2</sup>.

Общее количество квартир – 149.

В т.ч. 1-комнатных – 54

2-х комнатных – 55

3-х комнатных – 40

Общая площадь квартир (с учетом коэффициентов для расчета площадей летних помещений) – 8729,3 м<sup>2</sup>.

Конструктивная схема жилых зданий – каркас из монолитных железобетонных пилонов и перекрытий.

Наружные стены двухслойные несущие с поэтажным опиранием из пенополистеролбетонных блоков и наружным слоем из лицевого облицовочного кирпича

Пилоны несущие монолитные железобетонные.

Перекрытия несущие монолитные железобетонные.

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Внутренние стены несущие из пеноблоков и кирпича.</p> <p>Внутренние инженерные сети в виде централизованных систем отопления, водоснабжения, канализования, газоснабжения и электроснабжения.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2.8.  | <p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>                                                       | <p>Функциональное назначение:</p> <p>На 1 этаже жилого дома 1-3 предусмотрены общественные и административные помещения.</p> <p>На кровле дома 4-2 предусмотрено помещение для размещения крышной котельной, обеспечивающей теплоснабжением и горячим водоснабжением домов 4-2, 3-2, 1-3.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.9.  | <p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности Участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p> | <p>- Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данных домах оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, элементы озеленения и благоустройства земельного участка и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов объекты.</p> |
| 2.10  | <p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.</p>                                                                          | <p>Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию от Министерства строительного комплекса Московской области:</p> <p>Дом 2-3 – III квартал 2017 года</p> <p>Дом 4-2 – II квартал 2018 года</p> <p>Дома 1-3 и 3-2 – II квартал 2019 года</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.11. | <p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию</p>                                                                                                                                                         | <p>По мнению застройщика подобные риски отсутствуют. Страхование рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется.</p> <p>Ориентировочный объем инвестиций в текущих ценах в отношении домов 2-3, 4-2, 3-2, 1-3 – 1,2 млрд. руб.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | застройщиком таких рисков;<br>Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома                                                                                                     |                                                                                                                                                                                              |
| 2.12.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков).                                                                                         | Застройщиком является ООО «Квартал Гальчино»<br><br>Генеральный подрядчик:<br><br>ООО "Компания "Адрем"                                                                                      |
| 2.13.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.                                                                                                                        | Залог в силу закона с момента государственной регистрации договора с участником долевого строительства.                                                                                      |
| 2.14.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. | Финансирование проекта ведется за счет собственных средств ООО «Квартал Гальчино».<br><br>Заключение иных договоров, кроме договоров долевого участия в строительстве, не предусматривается. |
| <p>По требованию участника долевого строительства представляются для ознакомления следующие документы:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) разрешение на строительство;</li> <li>2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;</li> <li>3) заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;</li> <li>4) проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения;</li> <li>5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.</li> </ol> |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                              |

Утверждаю:

Генеральный директор ООО «Квартал Гальчино»



Паршин В.М.