

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого комплекса: объектов малоэтажного жилищного строительства  
по адресу: Московская область, Ногинский район, городское поселение Обухово, п.Обухово, ул.Школьная.

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1	Фирменное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью "ЗОРДЕКС"
1.2	Юридический адрес	129110, г.Москва, проспект Мира, д.75, стр.1
1.3	Почтовый адрес (фактический)	119435, г. Москва, ул.М.Пироговская, д.18, стр.1, офис 206
1.4	Телефон/факс, e-mail	+7 (495) 916-63-88
1.5	Режим работы	с 10 ч. до 19 ч.
1.6	Данные о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 27 марта 2006 Инспекцией ФНС России № 46 по гор.Москве, ОГРН 1067746418178
1.7	Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН 7702598803, КПП 770201001
1.8	Данные об учредителях Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика	Компания с ограниченной ответственностью "Ломинта Пропертиз Лимитед" (Lominta Properties Limited), зарегистрированная 13.05.2006, Регистратором компаний Республики Кипр, регистрационный номер 176691, зарегистрированный офис: улица Гр.Ксенопулу, 17 P.C. 3106, Лимасол, Республика Кипр, обладающая 99 из 101 голосов на общем собрании участников юридического лица - Застройщика.
1.9	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3 лет предшествующих данной проектной декларации	Участия в проектах строительства объектов недвижимости Застройщик не принимал.
1.10	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия	Деятельность Застройщика лицензированию не подлежит.
1.11	Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика	
	Финансовый результат текущего года на 01.04.2012г.	-
	Размер дебиторской задолженности на 01.04.2012г.	63 911 685,20 рублей
	Размер кредиторской задолженности на 01.04.2012г.	68 128 997,95 рублей
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1	Цель строительства	комплексная малоэтажная жилая застройка по адресу: Московская область, Ногинский район, городское поселение Обухово, п.Обухово, ул.Школьная.
2.2	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства - 2 квартал 2012 года, окончания строительства - 2 квартал 2014 года.

		Этапы строительства: 1 очередь (1 дом секционного типа, 3 дома коридорного типа) - 2-ой квартал 2013 года; 2 очередь (3 дома секционного типа, 4 дома коридорного типа) - 2-ой квартал 2014 года.
2.3	<b>Заключение экспертизы</b>	Проведение экспертизы проектной документации в соответствии с законодательством не требуется
2.4	<b>Разрешение на строительство</b>	№ Ru 50502103-22/2012 от 22.05.2012, выдано Администрацией муниципального образования "Городское поселение Обухово Московской области"
2.5	<b>Права Застройщика на земельный участок</b>	Договор № 14-2012 от 29.03.2012 года аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 02 мая 2012 года, номер регистрации 50-50-16/011/2012-423. Кадастровый номер земельного участка 50:16:0501003:177. Площадь 19898 кв.м.
2.6	<b>Местоположение строящихся Домов</b>	Объекты строительства - 11 (Одиннадцать) трехэтажных жилых дома - размещены на земельном участке в соответствии с Проектом планировки территории. Участок расположен в центральной части п.Обухово, в общественно-жилой зоне. На севере в 40 метрах проходит улица Советская, переходящая в Монинское шоссе. В 750 метрах в юге-восточном направлении проходит Горьковское шоссе. На востоке участка расположена 5-этажная жилая застройка по улице Московской. На юге через ул.Школьную находится общеобразовательная школа № 24.
2.7	<b>Описание строящихся Домов</b>	<p>Строящиеся дома делятся на два типа: коридорный и секционный. Предусмотрено строительство семи домов коридорного типа и четырех домов секционного типа. Каждый дом включает в себя три жилых этажа, техническое подполье, неотапливаемый чердак.</p> <p>Жилой дом коридорного типа состоит из одной блок-секции, в которой находятся 30 квартир и помещения общего пользования: по 10 квартир на этаже. Блок-секция имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.</p> <p>Жилой дом секционного типа состоит из двух блок-секций, в каждой из которых находятся 12 квартир и помещения общего пользования: по 4 квартиры на каждом этаже. Каждая блок-секция имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.</p> <p>Оба типа домов являются монолитно-кирпичными. Лестничные марши сборные, железобетонные. Заполнение стен производится газобетонными блоками.</p> <p>Фундаменты жилого дома: монолитные железобетонные ленточные ростверки, устраиваемые по основанию из буронабивных свай.</p> <p>Покрытие кровли: металлочерепица.</p>

		<p>Внутренние перегородки : межквартирные – из пазогребневых газобетонных блоков толщиной 200 мм; внутриквартирные – то же, толщиной 100 мм.</p>
2.8	<p><b>Количество квартир в жилом комплексе</b></p>	<p><b>Дома секционного типа:</b>          Количество домов секционного типа: 4.          Количество квартир в доме: 24, из них:          однокомнатных: 12 общей площадью: без учета лоджий и балконов - 34,13 кв.м , с учетом лоджий и балконов с коэффициентом 0,5 - 35,95 кв.м ;          двухкомнатных: 12 общей площадью : без учета лоджий и балконов - от 52,92 до 53,96 кв.м каждая; с учетом лоджий и балконов с коэффициентом 0,5 - от 55,7 до 56,74 кв.м ;          Общая площадь квартир в доме: без учета лоджий и балконов - 1050,84 кв.м; с учетом лоджий и балконов с коэффициентом 0,5 - 1106,04 кв.м ;</p> <p><b>Дома коридорного типа:</b>          Количество домов коридорного типа: 7.          Количество квартир в доме: 30, из них:          однокомнатных: 15 общей площадью без учета лоджий и балконов - от 29,47 до 30,01 кв.м; с учетом лоджий и балконов с коэффициентом 0,5 - от 31,29 до 33,56 кв.м;          двухкомнатных: 15 общей площадью без учета лоджий и балконов - от 45,58 до 49,01 кв.м; с учетом лоджий и балконов с коэффициентом 0,5 - от 47,45 до 52,67 кв.м.          Общая площадь квартир в доме:          без учета лоджий и балконов - 1151,19 кв.м;          с учетом лоджий и балконов с коэффициентом 0,5 - 1232,88 кв.м.</p> <p><b>Общее количество квартир в жилом комплексе: 306.</b>  <b>Общая площадь квартир в жилом комплексе:</b>  <b>без учета лоджий и балконов - 12 261,69 кв.м,</b>  <b>с учетом лоджий и балконов с коэффициентом 0,5 - 13 054,32 кв.м.</b></p>
2.9	<p><b>Описание технических характеристик квартир</b></p>	<p>Полы, стены, потолок: отделка не производится;          Санузлы, ванны: совмещенные, сантехоборудование (унитазы, раковины, ванны, смесители) не устанавливается;          Оконные блоки: пластиковые с однокамерным стеклопакетом;          Двери входные: деревянные;          Двери межкомнатные: не устанавливаются;          Вентиляция: по проекту;          Телефонизация, радиофикация, телевидение: по проекту до электротехнического шкафа, разводка по помещениям не выполняется;</p>

		<p>Пожарная сигнализация: по проекту;</p> <p>Электроснабжение: разводка до квартирного электрощитка, разводка по помещениям не выполняется;</p> <p>Водоснабжение: устройство стояков холодного и горячего водоснабжения с установкой заглушек;</p> <p>Канализация: устройство канализационных стояков с установкой заглушек без разводки под сантехоборудование;</p> <p>Теплоснабжение: индивидуальный газовый двухконтурный котел, разводка системы отопления с установкой отопительных приборов;</p> <p>Лоджии, балконы: остекление однослойными окнами с алюминиевыми рамами с раздвижным открыванием.</p>
2.10	<b>Нежилые помещения в доме, не входящие в состав общего имущества</b>	отсутствуют.
2.11	<b>Состав общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности после ввода объекта в эксплуатацию, и описание технических характеристик</b>	<p>В состав общего имущества входят: наружные инженерные коммуникации, коридоры, лестничные узлы, входы, электрощитовые, техподполье, кровля, технические помещения, земельный участок, на котором расположены дома, элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты.</p> <p>Межквартирные коридоры, лестничные клетки, тамбуры: пол - керамическая плитка по выравнивающей цементно-песчанной стяжке; стены - штукатурка, окраска; потолок - шпатлевка, окраска;</p> <p>Нагревательные приборы на лестничных клетках – инфракрасные отопительные приборы;</p> <p>Технические помещения: отделка не предусмотрена, пол: бетонный;</p> <p>Предусматривается полное благоустройство участка: устройство проездов, тротуаров и отмосток с твердым покрытием; устройство парковок для легковых автомобилей; устройство хозяйственной площадки; устройство площадок для отдыха и игр, оборудованных малыми архитектурными формами; устройство газонов, цветников, посадка кустарников и другие мероприятия.</p>
2.12	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</b>	<p>1 очередь: 2 квартал 2013 года;</p> <p>2 очередь: 2 квартал 2014 года.</p>
2.13	<b>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию</b>	Администрация городского поселения Обухово Московской области
2.14	<b>Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком рисков при осуществлении проекта</b>	Риск удорожания стоимости материалов, следовательно риск недополучения ожидаемого уровня дохода. Мерами снижения финансовых рисков могут служить грамотный маркетинг, контроль за уровнем затрат, грамотные инвестиционные стратегии.

	строительства	Меры по добровольному страхованию Застройщиком не предпринимались.
2.15	Планируемая стоимость строительства	450 000 000 рублей
2.16	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие подрядные работы (подрядчики)	Служба технического заказчика: ООО "ТОР ИНЖИНИРИНГ". Генеральный проектировщик: ООО "ГЕНПРОЕКТСТРОЙ". Генеральный подрядчик: ООО "СтройСервис".
2.17	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (Залогодателя) по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации вышеуказанных договоров у участников долевого строительства (Залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства земельный участок с кадастровым номером 50:16:0501003:177 площадью 19898 кв.м.
2.18	Иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Отсутствуют

Генеральный директор ООО "ЗОРДЕКС"

"22" мая 2012 года



Н.А.Шевич

Всего прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью

5 (пять) листов



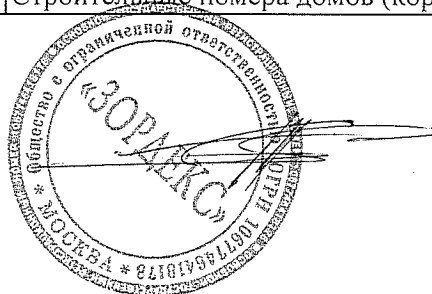
**ИЗМЕНЕНИЯ № 1  
ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

на строительство жилого комплекса: объектов малоэтажного жилищного строительства  
по адресу: Московская область, Ногинский район, городское поселение Обухово, п.Обухово, ул.Школьная.

1.11	Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика	
	Финансовый результат текущего года на 01.07.2012г.	-
	Размер дебиторской задолженности на 01.07.2012г.	81 713 982,29 рублей
	Размер кредиторской задолженности на 01.07.2012г.	108 862 418,29 рублей
2.2	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства - 2 квартал 2012 года, окончания строительства - 2 квартал 2014 года. Этапы строительства: 1 очередь (корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6) - 2-ой квартал 2013 года; 2 очередь (корпуса 7, 8, 9, 10, 11) - 2-ой квартал 2014 года.
2.4	Разрешение на строительство	№ Ру 50502103-37/2012 от 26.07.2012, выдано Администрацией муниципального образования "Городское поселение Обухово Московской области"
2.8	Количество квартир в жилом комплексе	Дома (корпуса) секционного типа: Количество домов (корпусов) секционного типа: 4. Строительные номера домов (корпусов) секционного типа: 4, 5, 7, 8. Дома (корпуса) коридорного типа: Количество домов (корпусов) коридорного типа: 7. Строительные номера домов (корпусов) коридорного типа: 1, 2, 3, 6, 9, 10, 11.

Генеральный директор ООО "ЗОРДЕКС"

"28" июля 2012 года



Н.А.Шевич