

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Шереметьево-4»

/Пасечник А. Н.

«12» ноября 2015 года

Город Москва



ИЗМЕНЕНИЯ

В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ 01.08.2013

Читать в данной редакции от «12» ноября 2015 г.

Строительства 1-ой очереди (1-я «А» подфаза) жилого комплекса «Загородный Квартал», расположенного по адресу: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки, на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020407:249

Жилой дом 20

1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы, информация о месте размещения проектной декларации	Общество с ограниченной ответственностью «Шереметьево-4» Юридический адрес: 143180, Московская область, город Звенигород, улица Парковая, дом 24 Режим работы: 09.00 - 19.00 по будням, Суббота и воскресенье - выходные дни Телефон: (495) 266-44-03, по будням с 09.00 до 21.00, суббота и воскресенье с 9.00 до 20.00 Проектная декларация размещена в сети интернет на веб-сайте: www.zagorodny-kvartal.ru
1.2.	Сведения о государственной регистрации	Основной государственный регистрационный номер: 1075015000279 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 009016602 от 13.02.2007г., выдано Межрайонной ИФНС России № 15 по Московской области, ИНН: 5015008347 КПП: 501501001 Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 50 № 009016604 от 13.02.2007 года
1.3.	Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Акционерная компания с ограниченной ответственностью ДЕНТРО ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД - 100% уставного капитала
1.4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих публикации проектной	- Московская область, г. Химки, вблизи квартала Ивакино, д. 19 - Московская область, г. Химки, вблизи квартала Ивакино, таунхаус с гаражом с 1-146

	декларации	
1 5.	О виде лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществлял деятельности, подлежащей лицензированию
1 6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат ООО «Шереметьево 4» по состоянию на 30.09.2015</p> <ul style="list-style-type: none"> - выручка – 166 923 тыс.руб. - прибыль до налогообложения – 5 463 тыс.руб. - чистая прибыль - 2 138 тыс.руб. <p>Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015: 466 581 тыс.руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015: 99 004 тыс.руб.</p>

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома. Жилой дом 20 – 4-5 этажный трех секционный дом с эксплуатируемым подвалом для размещения подземной парковки на 55 машиномест, расположенные по адресу: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки.
2.2.	Этапы и сроки реализации	Строительство производится в один этап: Жилой дом 20 Начало строительства, 4 квартал 2013 года Окончание строительства: 2 квартал 2016 года
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-0432-10, выдано «10» июня 2010 года
2.4.	Разрешения на строительство	Разрешение на строительство № RU 50301000-116 от «20» сентября 2013 года выдано Администрацией городского округа Химки Московской области на строительство 1-ой очереди жилого комплекса. Срок действия – до «07» декабря 2016 года
2.5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственности земельного участка, кадастровом номере и площади	Договор аренды земельного участка № ЮА-65 от 06.03.2012 г., заключенного между арендодателем Администрацией городского округа Химки Московской области и арендатором ООО «Шереметьево-4», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной

		<p>регистрации, кадастра и картографии по Московской области 11.04.2012 г. № 50-50-10/016/2012-243.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка под строительство: 50:10:020407:249</p> <p>Площадь земельного участка: 2764,00 кв.м.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов</p> <p>Разрешенное использование: для жилой застройки переменной этажности 1-17 этажей</p> <p>Адрес объекта: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки.</p> <p>Право аренды земельного участка обременено залогом на основании договора о залоге прав аренды недвижимого имущества № 11/2-ЗНИ от «18» июня 2012 года, заключенным между ООО «Шереметьево-4» (залогодатель) и ООО «Игрек-Бренд» (залогодержатель) -правопреемник ООО «Экспобанк» по договорам уступки прав требования №2/15-Ц, №3/15-Ц от 24.02.2015г., в целях обеспечения исполнения обязательств ООО «Шереметьево-4» по Договору о предоставлении невозобновляемой кредитной линии № 11/2 от «18» июня 2012 года, заключенному между ООО «Шереметьево-4» и ООО «Игрек-Бренд» (правопреемник ООО «Экспобанк» по договорам уступки прав требования №2/15-Ц, №3/15-Ц от 24.02.2015г.) в целях финансирования строительства жилых домов по адресу: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: озеленение придомовой территории – посадка декоративных деревьев разных пород, кустарника, посев газона. Выполнение установки малых архитектурных форм (скамьи, урны, детские спортивные комплексы и пр.)</p>
2.6.	Местоположение строящегося жилого комплекса и его описание в соответствии с	Адрес объекта: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки.

проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Жилой дом 20 – 4-5 этажный трех секционный дом с эксплуатируемым подвалом для размещения подземной парковки на 55 машиномест с устройством на эксплуатируемой кровле дворового пространства.

Технические характеристики жилых домов:
Конструктивная схема - здание каркасно-стеновой конструктивной системы.

Толщина плит перекрытий и покрытия надземной части 250 мм, бетон класса В25.

Фундаменты – монолитная железобетонная фундаментная плита, толщиной от 300 мм до 400 мм, бетон класса В25.

Наружные стены подземные – монолитные железобетонные стены, толщиной 300 мм, бетон класса В25.

Наружные стены жилых этажей – самонесущие из газобетонных блоков объемным весом не менее 800 кг/м³, толщиной 200 мм.

Стены внутренние (лестничных клеток, лифтовых шахт) – несущие, монолитные, железобетонные, толщиной 160 мм из бетона класса В25.

Наружная отделка - «вентилируемый фасад», штукатурка.

Высота этажей (в чистоте): подвального этажа (автостоянки) от уровня чистого пола до низа плиты перекрытия – высота переменная от 2,850 до 3,350 м, первого и типовых этажей в чистоте – 3,0 м., технического этажа на кровле в чистоте – 2,610 м.

На первом этаже размещены: входная группа с тамбурами, вестибюлем, помещением охраны с санузлом, фойе, колясочными, лифтовой холл, помещение уборочного инвентаря, жилые квартиры с террасами, лоджиями.

Квартиры имеют кухни и кухни-столовые

		(5,00-17,80 кв.м.), совмещенные санузелы, летние помещения (лоджии, балконы, террасы).
2.7.	Количество самостоятельных частей в составе жилого комплекса. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Жилой дом 20 – 4-5 этажный трех секционный дом с эксплуатируемым подвалом для размещения подземной парковки на 55 машиномест с устройством на эксплуатируемой кровле дворового пространства.</p> <p>Жилой дом 20: Количество квартир: 52, площадью 4187,10 кв.м., в том числе: однокомнатных квартир – 19 шт. двухкомнатных квартир – 11 шт. трехкомнатных квартир – 22 шт.</p> <p>Описание технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией; Проектная площадь 1-комнатных квартир: 48,20 кв.м – 70,20 кв.м. Проектная площадь 2-комнатных квартир: 62,00 кв.м – 87,00 кв.м. Проектная площадь 3-комнатных квартир: 86,20 кв.м – 107,40 кв.м.</p> <p>Устройство межкомнатных перегородок не выполняется. Канализация: выполняется монтаж стояков с отводами. На отводах устанавливаются заглушки. Подводка канализационных труб к сантехприборам не выполняется. Санитарно-техническое оборудование не устанавливается.</p> <p>Выполняются вертикальные стояки холодного и горячего водоснабжения с установкой запорной арматуры и счетчиков. Вентиляция приточно-вытяжная. Вентиляционные решетки не устанавливаются.</p> <p>Электроснабжение прокладывается до внутриквартирных щитов механизации, предназначенных для подключения временного освещения и строительного инструмента.</p> <p>Внутриквартирная разводка не выполняется. Оконечные приборы (розетки, выключатели и т.д.) не устанавливаются. Электрические плиты не устанавливаются. Обеспечивается напряжение 220 В. Разводка проводов слаботоковых систем (телефонизация, телевидение) выполняется до монтажного разъема в щите на лестничной клетке.</p>

		<p>Система отопления монтируется в объеме проектной документации, устанавливаются радиаторы отопления.</p> <p>Оштукатуривание межквартирных стен, внутренних поверхностей наружных стен и монолитных участков не выполняется.</p> <p>Устройство оконных и дверных откосов не выполняется.</p> <p>В санузлах выполняются перегородки в виде маячного ряда из блока, выполняется гидроизоляция и заводится на стены не менее чем на 150 мм.</p> <p>Устройство стяжки не выполняется.</p> <p>Установка подоконной доски не производится.</p> <p>Устанавливаются окна и балконные двери – из двухкамерного стеклопакета в ПВХ профиле.</p> <p>Устанавливается входная дверь.</p>
2.8.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Нежилое помещение расположенное на 2 этаже жилого дома 20, площадью 58,60 кв. м. Функциональное назначение – свободное - Нежилое помещение расположенное на 2 этаже жилого дома 20, площадью 63,10 кв. м. Функциональное назначение – свободное - Нежилое помещение расположенное на 1 этаже жилого дома 20, площадью 18,90 кв. м. Функциональное назначение – мастерская для художников, архитекторов, офисное помещение - Нежилое помещение расположенное на 3 этаже жилого дома 20, площадью 22,00 кв. м. Функциональное назначение – мастерская для художников, архитекторов, офисное помещение
2.9.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, помещения инженерного оснащения, помещения консьержа, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящегося в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, отведенный под строительство.</p>
2.10.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости. Информация об органе,</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: Жилой дом 20 – 2 квартал 2016 года.</p>

	уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию, Администрация городского округа Химки Московской области.
	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	При реализации проекта возможны хозяйственные риски, присущие организациям, ведущим предпринимательскую деятельность. Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществлялось.
2.12.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	Планируемая стоимость многоквартирного жилого дома составляет 279 600 000,00 рублей. Стоимость строительства не является окончательной и может изменяться в течение всего срока строительства.
2.13.	Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ЗАО «РД Констракшн Менеджмент» Генеральный проектировщик: ЗАО «РД Констракшн Менеджмент» Технический надзор: ООО «Шереметьева-4»
2.14.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»: В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства жилого дома земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды, и строящийся на этом участке жилой дом.
2.15.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Привлечение кредитных средств ООО «Экспобанк» по Договору о предоставлении невозобновляемой кредитной линии от № 11/2 «18» июня 2012 года в размере 1 000 000 000 (один миллиард) рублей и по Договору о предоставлении невозобновляемой кредитной линии № 97/3 от 30.10.2013 г. в размере 900 000 000

		<p>(Девятьсот миллионов) рублей в целях финансирования затрат по строительству жилых домов по адресу: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки. ООО «Экспобанк» переуступил права и обязанности по вышеуказанным договорам - ООО «Игрек-Бренд» (договоры уступки прав требования №2/15-Ц, №3/15-Ц от 24.02.2015г.).</p>
--	--	---



ПРОШТО, ПРЕНУМЕРАВАНО
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ
ЛИСТОВ

