



«УТВЕРЖДАЮ»



Генеральный директор

ООО «Шереметьево-4»

/Мошева И.В.

01 сентября 2013 года

Московская область, город Химки

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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 50:10:0020407:246.

Жилой дом 15, жилой дом 16

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: 10.00 - 19.00 по будням, Суббота и воскресенье – выходные дни Телефон: (495) 500-08-08, ежедневно с 10.00 до 19.00 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 декларации	Ранее Застройщик строительство объектов недвижимости не осуществлял
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 текущего года на 30.06.2013 года:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выручка по состоянию: 31 996 тысячи рублей. - чистая прибыль (убыток): 2437 тысячи рублей. - размер кредиторской задолженности: 296 620 тысячи рублей. - размер дебиторской задолженности: 476 453 тысячи рублей.
------	---	--

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	<p>Строительство двух жилых домов: Жилой дом 15 – 4-5 этажный трех секционный дом, жилой дом 16 – 4-5 этажный пяти секционный дом ; сблокированные подземной частью (подвалом), для размещения подземной парковки на 117 машиномест, расположенные по адресу: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки.</p>
2.2.	Этапы и сроки реализации	<p>Строительство производится в один этап: Жилой дом 15 Начало строительства: 4 квартал 2013 года Окончание строительства: 2 квартал 2015 года Жилой дом 16 Начало строительства: 4 квартал 2013 года Окончание строительства: 2 квартал 2015 года</p>
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-0432-10, выдано «10» июня 2010 года</p>
2.4.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 50301000-25 от «07» марта 2012 года выдано Администрацией городского округа Химки Московской области на строительство 1-ой очереди жилого комплекса. Срок действия – до «31» января 2014 года</p>
2.5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровом номере и площади	<p>Договор аренды земельного участка № ЮА-74 от 06.03.2012 г., заключенного между арендодателем Администрацией городского округа Химки Московской области и арендатором ООО «Шереметьево-4», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 11.04.2012 г. № 50-50-10/016/2012-221</p>

		<p>Кадастровый номер земельного участка под строительство: 50:10:020407:246</p> <p>Площадь земельного участка: 6 939,00 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 «Экспобанк» (залогодержатель), 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 «Экспобанк» 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. Выполнена установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, детские спортивные комплексы и пр.)</p>
2.6.	<p>Местоположение строящегося жилого комплекса и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Адрес объекта: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки.</p> <p>Жилые дома № 15, жилой дом № 16:</p> <p>Жилой дом 15 – 4-5 этажный трех секционный прямоугольной формы в плане, жилой дом 16 – 4-5 этажный пяти секционный п-образной формы в плане; сблокированные подземной частью (подвалом), для размещения подземной парковки на 177 машиномест, с устройством на эксплуатируемой кровле дворового пространства (между домами).</p> <p>Технические характеристики жилых домов:</p>

		<p>Технические характеристики жилых домов:</p> <p><u>Конструктивная схема:</u> здание каркасно-стеновой конструктивной системы.</p> <p>Толщина плит перекрытий и покрытия надземной части 250 мм, бетон класса В25.</p> <p><u>Фундаменты</u> – монолитная железобетонная фундаментная плита переменной толщиной от 300 мм. - 400 мм., бетон класса В25.</p> <p><u>Наружные стены подземные</u> - монолитные железобетонные стены, толщиной 300 мм., бетон класса В25.</p> <p><u>Наружные стены жилых этажей:</u> самонесущие из газобетонных блоков объемным весом не менее 800кг/м3, толщиной 200мм.</p> <p><u>Стены внутренние (лестничных клеток, лифтовых шахт) -</u> несущие, монолитные, железобетонные, толщиной 160 мм., бетон класса В25.</p> <p><u>Наружная отделка:</u> «вентилируемый фасад», штукатурка.</p> <p><u>Высота этажей (в чистоте):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - подвального этажа (автостоянки) от уровня чистого пола до низа плиты перекрытия - высота переменная от 2,800 до 3,650 м.; - первого и типовых этажей в чистоте – 3,0 м. - технического этажа на кровле – в чистоте 2,5 м. <p><u>На первом этаже размещены:</u> входные группы с тамбурами, вестибюлями, помещением охраны с санузлом, фойе, колясочными, лифтовой холл,, помещение уборочного инвентаря, жилые квартиры с террасами, лоджиями.</p> <p><u>Квартиры имеют кухни и кухни-столовые</u> (5,00-16,90 кв.м.), совмещенные санузлы, летние помещения (лоджии, балконы, террасы).</p>
2.7.	Количество самостоятельных частей в составе жилого комплекса. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Жилой дом 15, жилой дом 16:</p> <p>Жилой дом 15 – 4-5 этажный трех секционный прямоугольной формы в плане, жилой дом 16 – 4-5 этажный пяти секционный п-образной формы в плане, заблокированные подземной частью</p>

(подвалом), для размещения подземной парковки на 117 машиномест, с устройством на эксплуатируемой кровле дворового пространства (между домами).

Жилой дом 15:

Количество квартир: 51, площадью 4 135,2 кв.м., в том числе:

однокомнатных квартир – 18 шт.

двухкомнатных квартир – 11 шт.

трехкомнатных квартир – 22 шт.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Проектная площадь 1-но комнатных квартир: 54,00 кв.м. – 70,20 кв.м.

Проектная площадь 2-ух комнатных квартир: 61,40 кв.м. – 86,40 кв.м.

Проектная площадь 3-ех комнатных квартир: 86,40 кв.м. – 107,40 кв.м.

Жилой дом 16:

Количество квартир: 65, площадью 5 261,95 кв.м., в том числе:

однокомнатных квартир – 20 шт.

двухкомнатных квартир – 24 шт.

трехкомнатных квартир – 17 шт.

четырекомнатных квартир – 4 шт.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Проектная площадь 1-но комнатных квартир: 40,50 кв.м. – 60,60 кв.м.

Проектная площадь 2-ух комнатных квартир: 56,88 кв.м. – 90,24 кв.м.

Проектная площадь 3-ех комнатных квартир: 93,30 кв.м. – 121,52 кв.м.

Проектная площадь 4-ех комнатных квартир: 136,00 кв.м. – 145,40 кв.м.

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. Выполняются вертикальные стояки холодного и горячего водоснабжения с установкой запорной арматуры и счетчиков.

Вентиляция приточно-вытяжная. Вентиляционные решетки не устанавливаются.

Электроснабжение прокладывается до внутриквартирных щитов механизации, предназначенных для подключения временного освещения и строительного инструмента.

Внутриквартирная разводка не выполняется.

		<p>Оконечные приборы (розетки, выключатели и т.д.) не устанавливаются. Электрические плиты не устанавливаются. Обеспечивается напряжение 220 В.</p> <p>Разводка проводов слаботочных систем (телефонизация, телевидение) выполняется до монтажного разъема в щите на лестничной клетке. 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 пенобетонного 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.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Дополнительных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, проектом не предусмотрено.
2.9.	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	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, помещения инженерного оснащения, помещения консьержа, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, отведенный под строительство.
2.10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: Жилой дом 15 – 3 квартал 2015 года; Жилой дом 16 – 3 квартал 2015 года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация городского округа Химки Московской области.
2.11.	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	Планируемая стоимость многоквартирного жилого дома составляет 595 000 000,00 рублей.

	строительства многоквартирного дома	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: ОАО «РД Констракшн Менеджмент» Генеральный проектировщик: ОАО «РД Констракшн Менеджмент» Технический надзор: ООО «Шереметьево - 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 в целях финансирования затрат по строительству жилых домов по адресу: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки.

ПРОШТО, ПРОНУМЕРОВАНО
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ
7 ЛИСТОВ

