



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Шереметьево-4»

/Мошева И.В.

«23» июля 2014 года



Московская область, город Химки

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(Новая редакция)

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 50:10:0020407:248.

Жилой дом 17 и жилой дом 18

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	- Московская область, г. Химки, вблизи квартала Ивакино: жилой дом 19, жилой дом 3, жилой дом 4, жилой дом 7, жилой дом 8 - Московская область, г. Химки, вблизи квартала Ивакино: таунхаусы с гаражом t 1 – t 33

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 31.03.2014 года:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выручка: 52 694 тыс. руб. - прибыль (убыток до налогообложения): 1 286 тыс. руб. <p>Размер кредиторской задолженности: 88 244 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности: 625 899 тыс. руб.</p>

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство двух жилых домов. Жилой дом 17 – 4-5-ти этажный шести секционный дом и жилой дом 18 – 5-7-ми этажный четырех секционный дом сблокированные подземной частью (подвалом), для размещения подземной парковки на 192 машиноместа, расположенные по адресу: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки.
2.2.	Этапы и сроки реализации	<p>Строительство производится в один этап:</p> <p>Жилой дом 17 Начало строительства: 4 квартал 2012 года Окончание строительства: 4 квартал 2014 года</p> <p>Жилой дом 18 Начало строительства: 4 квартал 2012 года Окончание строительства: 4 квартал 2014 года</p>
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-0432-10, выдано «10» июня 2010 года
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50301000-112 от «20» сентября 2013 года выдано Администрацией городского округа Химки Московской области на строительство 1-ой очереди жилого комплекса. Срок действия – до «01» декабря 2014 года
2.5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровом номере и площади	Договор аренды земельного участка № ЮА-58 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.

		<p>№ 50-50-10/016/2012-195</p> <p>Кадастровый номер земельного участка под строительство: 50:10:020407:248</p> <p>Площадь земельного участка: 10 828 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 № 17 и № 18:</p> <p>Жилой дом 17 – 4-5-ти этажный шести секционный П-образной формы в плане, и жилой дом 18 – 5-7-ми этажный четырех секционный сложной компактной формы в плане, сблокированные подземной частью (подвалом), для размещения подземной парковки на 192 машиноместа, с устройством на эксплуатируемой кровле дворового пространства (между домами).</p>

		<p>Технические характеристики жилых домов: конструктивная схема: подземная автостоянка – неполный железобетонный безригельный каркас (локально – балочном варианте, в помещениях, располагаемых вне жилого здания – капитальный); жилых этажей – железобетонный безригельный каркас.</p> <p>Фундаменты – столбчатые, монолитные железобетонные (бетон кл. В25) объединяемые по верху монолитной железобетонной плитой (бетон аналогичного класса бетона по прочности) т. 300мм.</p> <p>Наружные стены подземные – несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона (бетон кл. В25) т. 300мм..</p> <p>Наружные стены жилых этажей выполнены из пенобетонных блоков т. 200 мм.</p> <p>Стены внутренние (лестничных клеток, лифтовых шахт) – несущие, монолитные, железобетонные, т. 200 мм. из бетона класса В25.</p> <p>Наружная отделка: цоколь – декоративный (искусственный либо натуральный) камень; фасады – агломератно-гранитные плиты, штукатурка, фиброцементная панель.</p> <p>Высота этажей (в чистоте): подвального этажа – 3,0-3,9 м., первого и типовых этажей – 3,0 м., технического помещения на кровле – 3,1 м.</p> <p>На первом этаже размещены: входная группа с тамбурами, вестибюлем, колясочной, лифтовой холл, помещение консьержа, а также жилые квартиры.</p> <p>Квартиры имеют кухни и кухни-столовые (6,48-28,9 кв.м.), оборудованные электрическими плитами, совмещенные санузлы, летние помещения (лоджии, балконы, террасы).</p>
2.7.	<p>Количество самостоятельных частей в составе жилого комплекса. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Жилой дом 17 и жилой дом 18: Жилой дом 17 – 4-5-ти этажный шести секционный П-образной формы в плане, и жилой дом 18 – 5-7-ми этажный четырех секционный сложной компактной формы в плане, сблокированные подземной частью (подвалом), для размещения подземной парковки на 192 машиноместа. Жилой дом 17:</p>

Количество квартир: 93, площадью 7207,6 кв.м., в том числе:
однокомнатных квартир – 44 шт.
двухкомнатных квартир – 12 шт.
трехкомнатных квартир – 30 шт.
четырекомнатных квартир – 7 шт.
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:
Проектная площадь 1-но комнатных квартир: 47,12 кв.м – 68,3 кв.м.
Проектная площадь 2-ух комнатных квартир: 62,3 кв.м. – 80,97 кв.м.
Проектная площадь 3-ех комнатных квартир: 82,81 кв.м. – 121,71 кв.м.
Проектная площадь 4-ех комнатных квартир: 103,09 кв.м. – 144,9 кв.м.

Жилой дом 18:
Количество квартир: 89, площадью 7298,8 кв.м., в том числе:
однокомнатных квартир – 46 шт.
двухкомнатных квартир – 7 шт.
трехкомнатных квартир – 32 шт.
четырекомнатных квартир – 4 шт.
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:
Проектная площадь 1-но комнатных квартир: 47,05 кв.м – 72,15 кв.м.
Проектная площадь 2-ух комнатных квартир: 72,7 кв.м. – 88,81 кв.м.
Проектная площадь 3-ех комнатных квартир: 92,31 кв.м. – 111,88 кв.м.
Проектная площадь 4-ех комнатных квартир: 132,04 кв.м. – 147,46 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.
Оконечные приборы (розетки, выключатели и т.д.)

		<p>не устанавливаются. Электрические плиты не устанавливаются. Обеспечивается напряжение 220 В. 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>Отштукатуривание межквартирных стен и монолитных участков не выполняется. Внутренние поверхности наружных стен не отштукатуриваются.</p> <p>Устройство оконных и дверных откосов не выполняется.</p> <p>В санузлах выполняются в виде маячного ряда из пенобетонного блока толщиной 120 мм, высотой 200 мм., 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	Банк, встроенный магазин-универсам, Интернет-клуб, Аптека, Парикмахерская, тренажерный зал
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 17 – 4 квартал 2014 года; Жилой дом 18 – 4 квартал 2014 года. 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 810 000 000,00 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)	<p>Генеральный подрядчик: ОАО «РД Констракшн Менеджмент»</p> <p>Генеральный проектировщик: ООО «Генпроект»</p> <p>Технический надзор: ООО «Шереметьево - 4»</p>
2.14.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>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.</p>
2.15.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	<p>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.</p>

пробито, пронумеровано
и скреплено печатью
7 ЛИСТОВ



Handwritten signature and scribbles in blue ink.