

«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 50:10:0020407:248

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: 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 т 1-t46

	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 двух жилых домов. Жилой дом 17 – 4-5 этажный шести секционный дом, жилой дом 18 – 5-7 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: 2 квартал 2016 года</p> <p>Жилой дом 18 Начало строительства: 4 квартал 2012 года Окончание строительства: 2 квартал 2016 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 «07» декабря 2016 года
2.5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственности земельного	Договор аренды земельного участка № ЮА-58 от 06.03.2012 г., заключенного между арендодателем Администрацией городского

участка, кадастровом номере и площади

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. № 50-50-10/016/2012-195.

Кадастровый номер земельного участка под строительство: 50:10:020407:248

Площадь земельного участка: 10828,00 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: для жилой застройки переменной этажности 1-17 этажей

Адрес объекта: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки.

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.

Элементы благоустройства земельного участка: озеленение придомовой территории – посадка декоративных деревьев разных пород, кустарника, посев газона. Выполнение установки малых архитектурных форм (скамьи, урны, детские спортивные

		<p>комплексы и пр.)</p> <p>Адрес объекта: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки.</p> <p>Жилые дома № 17 и № 17:</p> <p>Жилой дом 17 – 4-5 этажный шести секционный П-образной формы в плане, Жилой дом 18 – 5-7 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: <u>Конструктивная схема</u> : подземной автостоянки – неполный железобетонный безригельный каркас (локально – в балочном варианте, в помещениях, располагаемых вне жилого здания – капитальный); жилых этажей – железобетонный безригельный каркас.</p> <p><u>Фундаменты</u> – столбчатые, монолитные железобетонные (бетон класса В25), объединяемые по верху монолитной железобетонной плитой, толщиной 300 мм, бетон класса В25.</p> <p><u>Наружные стены подземные</u> – несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона, толщиной 300 мм, бетон класса В25.</p> <p><u>Наружные стены жилых этажей</u> – выполнены из пенобетонных блоков толщиной 200 мм.</p> <p><u>Стены внутренние (лестничных клеток, лифтовых шахт)</u> – несущие, монолитные, железобетонные, толщиной 200 мм из бетона класса В25.</p> <p><u>Наружная отделка</u>: цоколь – декоративный (искусственный либо натуральный) камень; фасады – агломератно-гранитные плиты, штукатурка, фиброцементная панель.</p> <p><u>Высота этажей (в чистоте)</u>: подвального</p>
--	--	--

		<p>этажа 3,0-3,9 м, первого и типовых этажей – 3,0 м., технического этажа на кровле – 3,1 м.</p> <p><u>На первом этаже размещены:</u> входная группа с тамбурами, вестибюлем, помещением консьержа, колясочной, лифтовой холл, жилые квартиры.</p> <p><u>Квартиры имеют кухни и кухни-столовые</u> (6,48-28,90 кв.м.), 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 – 4-5 этажный шести секционный П-образной формы в плане, Жилой дом 18 – 5-7 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>Жилой дом 17: Количество квартир: 93, площадью 7207,6 кв.м., в том числе: однокомнатных квартир – 44 шт. двухкомнатных квартир – 12 шт. трехкомнатных квартир – 30 шт. четырехкомнатных квартир – 7 шт. Описание технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: Проектная площадь 1-комнатных квартир: 47,12 кв.м – 68,30 кв.м. Проектная площадь 2-комнатных квартир: 62,30 кв.м – 80,97 кв.м. Проектная площадь 3-комнатных квартир: 82,81 кв.м – 121,71 кв.м. Проектная площадь 4-комнатных квартир: 103,09 кв.м – 144,90 кв.м.</p> <p>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. четырехкомнатных квартир – 4 шт. Описание технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>

		<p>Проектная площадь 1-комнатных квартир: 47,05 кв.м – 72,15 кв.м.</p> <p>Проектная площадь 2-комнатных квартир: 72,70 кв.м – 88,81 кв.м.</p> <p>Проектная площадь 3-комнатных квартир: 92,31 кв.м – 111,88 кв.м.</p> <p>Проектная площадь 4-комнатных квартир: 132,04 кв.м – 147,46 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.</p> <p>Вентиляция приточно-вытяжная.</p> <p>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 слаботочных 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.	Функциональное назначение нежилых	- Нежилое помещение расположенное на 1

	помещений, не входящих в состав общего имущества	<p>этаже жилого дома 17, площадью 116,67 кв. м. Функциональное назначение – банк</p> <p>- Нежилое помещение расположенное на 1 этаже жилого дома 17, площадью 131,13 кв. м. Функциональное назначение – универсам</p> <p>- Нежилое помещение расположенное на 1 этаже жилого дома 17, площадью 61,82 кв. м. Функциональное назначение – интернет-клуб</p> <p>- Нежилое помещение расположенное на 1 этаже жилого дома 18, площадью 52,84 кв. м. Функциональное назначение – фитнес-клуб</p> <p>- Нежилое помещение расположенное на 1 этаже жилого дома 18, площадью 75,80 кв. м. Функциональное назначение – парикмахерская</p> <p>- Нежилое помещение расположенное на 1 этаже жилого дома 18, площадью 49,28 кв. м. Функциональное назначение – аптека</p>
2.9.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общедолевой 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, помещение 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 – 2 квартал 2016 года; Жилой дом 18 – 2 квартал 2016 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: ЗАО «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 и по Договору о предоставлении невозобновляемой кредитной линии № 97/3 от 30.10.2013 г. в размере 900 000 000 (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>

