

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Шереметьево-4»

_____/Мошева И.В.



Город Москва

«16» февраля 2012 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства 1-ой очереди (1-я «А» подфаза) жилого комплекса «Загородный Квартал», расположенного по адресу: Московская область, город Химки, вблизи квартала Ивакино (ранее Химкинский район, вблизи дер. Ивакино), кадастровый № 50:10:020407:0001.

Дом 19

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 , www.rdigroup.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	Ранее Застройщик строительство объектов недвижимости не осуществлял

	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 текущего года:</p> <p>- выручка по состоянию на 31.12.2011 года: 00,00 рублей</p> <p>- чистый прибыль (убыток) по состоянию на 31.12.2011 года: – 65 445,00 рублей</p> <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2011 года 3 249 501 073,00 рублей</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2011 года 1 193 758 083,00 рублей</p>

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 4-5 этажного трехсекционного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом по адресу: Московская область, город Химки, вблизи квартала Ивакино (ранее Химкинский район, вблизи дер. Ивакино).
2.2.	Этапы и сроки реализации	Строительство производится в один этап: Начало строительства: II квартал 2011года Окончание строительства: II квартал 2013 года
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 50301000-86 от «25» июня 2010 года выдано Администрацией городского округа Химки Московской области на строительство 1-ой очереди жилого комплекса. Срок действия – до «31» января 2014 года
2.5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственности земельного участка, кадастровом номере и площади	Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 35011-З от «10» марта 2005 года, заключенного между арендодателем Министерством имущественных отношений Московской области и арендатором ООО «Актион», зарегистрированный Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 20.05.2005 г.

		<p>№ 50-50-10/005/2005-65; Дополнительного соглашения № 1 к договору аренды земельного участка от «10» марта 2005 года № 35011-Z от «01» августа 2007 года, зарегистрированного управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за № 50-50-10/031/2007-187 24.08.2007г.; Договор № 1 о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 35011-Z от «10» марта 2005 года от «28» августа 2007 года, зарегистрированный управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за № 50-50-10/030/2007-202 19.09.2007г.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка под строительство: 50:10:02 04 07:0001</p> <p>Площадь земельного участка: 474678 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 город 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.	Местоположение строящегося жилого комплекса и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Адрес объекта: Московская область, город Химки, вблизи квартала Ивакино (ранее Химкинский район, вблизи дер. Ивакино)</p> <p>4-5 этажное здание, сложной формы в плане, с эксплуатируемым подвалом (в т.ч. для размещения подземной парковки для легковых машин).</p> <p>Технические характеристики жилого дома: конструктивная схема: подземная автостоянка</p>

– неполный железобетонный безригельный каркас; жилых этажей – железобетонный безригельный и в балочном варианте каркас.

Фундамент – столбчатые, монолитные железобетонные (бетон кл. В25) объединяемые по верху монолитной железобетонной плитой (бетон аналогичного класса бетона по прочности) т. 300мм.

Наружные стены подземные – несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона (бетон кл. В25) т. 300мм..

Наружные стены жилых этажей решены по системы «вентилируемы фасад». 1-й тип – ненесущие (основная часть стен), с внутренним слоем из пенобетонных блоков. Утеплитель – минеральные плиты «Rockwool» Венти Баттс т.140мм. Наружный слой - агломератно-гранитные плиты «Seranit». 2-й и 3-й типы – несущие с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной соответственно, 400 мм. и 200 мм.

Стены внутренние (лестничных клеток, лифтовых шахт) – несущие, монолитные, железобетонные, т. 200 мм. из бетона класса В25.

Наружная отделка: цоколь – декоративный (искусственный либо натуральный) камень; стены – агломератно-гранитные плиты.

Высота этажей (в чистоте): подвального этажа – 2,9-3,4 м., первого и типовых этажей – 3,0 м., технического помещения на кровле – 2,61 м.

На первом этаже размещены: входные группы с тамбуром, вестибюлями, фойе, лифтовые холлы, а также жилые квартиры, помещения охраны с санузлом, коридоры и мусоросборные камеры.

Квартиры имеют кухни и кухни-ниши (5,0-17,80 кв.м.), оборудованные санузлы (один или два на квартиру), 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>Дом 19:</p> <p>Здание 3-ех секционное со встроено-пристроенной одноуровневой подземной автостоянкой, 4-5 этажное.</p> <p>Количество квартир: 52, площадью 4 187,1 кв.м., в том числе:</p> <p>однокомнатных квартир – 19 шт. двухкомнатных квартир – 11 шт. трехкомнатных квартир – 22 шт. Количество машиномест – 62 шт.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p> <p>Проектная площадь 1-но комнатных квартир: 48,20 кв.м – 70,20 кв.м. Проектная площадь 2-ух комнатных квартир: 62,00 кв.м. – 87,00 кв.м. Проектная площадь 3-ех комнатных квартир: 86,20 кв.м. – 107,40 кв.м.</p> <p>Встроенное нежилое помещение на 1-м этаже № 52, общей площадью 60,31 кв.м. Устройство межкомнатных перегородок не выполняется. Устройство перегородок нежилых помещений не выполняется.</p> <p>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 установкой КФРД и счетчиков.</p> <p>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 слаботочных систем (телефонизация, телевидение) выполняется до монтажного</p>

		<p>разъема в щите на лестничной клетке.</p> <p>Система отопления монтируется в объеме проектной документации, устанавливаются радиаторы отопления Kermi с терморегуляторами Danfoss.</p> <p>Оштукатуривание межквартирных стен и монолитных участков не выполняется.</p> <p>Внутренние поверхности наружных стен оштукатуриваются под чистовую отделку.</p> <p>Устройство оконных и дверных откосов не выполняется.</p> <p>В санузлах выполняются перегородки в виде маячного ряда из пенобетонного блока толщиной 120 мм, высотой 200мм., выполняется гидроизоляция из 1 слоя 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	Функциональное назначение нежилых помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.
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, помещения консьержа, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, за исключением нежилого помещения № 52 на первом этаже; 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 – II квартал 2013 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 253 653 096,60 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: ООО «ПАЛЬМИРА Групп» Генеральный проектировщик: Обществом с ограниченной ответственностью «Хасконинг Консультанты, Архитекторы и Инженеры» Технический надзор: ООО «Загородный Проект».
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	Нет.



[Handwritten signature]

ПРОШТО, ПРОНУМЕРОВАНО
7 СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ
ЛИСТОВ

