

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Южные горки»
/ М.Е. Жумажанов



Московская область,
Ленинский муниципальный район,
г. Видное

«29» июля 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства 3-этажных многоквартирных домов №9, 12, 13, 20, 21, 28, 29, 38, 39, 48 в составе Первого этапа третьей очереди строительства микрорайона «Южные горки», находящегося по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерино.

1. Информация о Застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы, информация о месте размещения проектной декларации	Общество с ограниченной ответственностью «Южные горки» Юридический адрес: 142701, Московская обл., Ленинский р-н, г. Видное, Ленинского Комсомола пр-кт, д.78, секция 1-1, помещение № 78 Режим работы: 10:00 — 19:00 по будням Суббота и воскресенье — выходные дни Телефон: (495) 585-22-22, ежедневно с 10:00 до 19:00 Проектная декларация размещена в сети Интернет на веб-сайте: aprigorod.ru
1.2.	Сведения о государственной регистрации	Основной государственный регистрационный номер: 1075050004743 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 009362513 от «30» июня 2007 года, выдано Межрайонной ИФНС России №46 по г. Москве. ИНН: 5050065154 КПП: 500301001 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 № 012761913 от «22» декабря 2011 года
1.3.	Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Компания с ограниченной ответственностью «СЕРВЕНО 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, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, первый этап второй очереди строительства микрорайона «Южные горки»; - Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, второй этап второй очереди строительства микрорайона «Южные горки»;
1.5.	О виде лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию
1.6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат ООО «Южные горки» по состоянию на 30.06.2014 года: Выручка - 154 902 тыс. руб.; Прибыль до налогообложения – 58 592 тыс. руб.; Размер кредиторской задолженности – 408 596 тыс. руб.; Размер дебиторской задолженности – 160 268 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Первый этап третьей очереди строительства микрорайона «Южные горки»: 3-х и 4-х этажные многоквартирные жилые дома, находящиеся по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерино.
2.2.	Этапы и сроки его реализации	Строительство производится в один этап. Начало строительства: II квартал 2014 г. Окончание строительства: I квартал 2016 г.
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Не требуется в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50503102- 835/С, RU50503102-836/С, RU50503102-837/С, RU50503102-838/С, RU50503102-839/С, RU50503102-840/С, RU50503102-841/С, RU50503102-842/С, RU50503102-843/С, RU50503102-844/С выдано Администрацией муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области «18» июня 2014 г. на строительство Первого этапа третьей очереди строительства микрорайона «Южные горки»: 3-х этажные многоквартирные жилые дома, находящиеся по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерино, кадастровые номера земельных участков (предыдущий 50:21:0070106:594) 50:21:0070106:1705, 50:21:0070106:1706, 50:21:0070106:1707, 50:21:0070106:1708, 50:21:0070106:1709, 50:21:0070106:1710, 50:21:0070106:1711, 50:21:0070106:1712, 50:21:0070106:1713, 50:21:0070106:1715. Срок действия разрешения — до «30» июня 2016 г.

2.5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственности земельного участка, кадастровом номере и площади

Собственник земельного участка:
Общество с ограниченной ответственностью «Южные горки»

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок	Регистрационная запись
50-АЕ № 723513 от 24.09 2013 г.	№ 50-50-21/701/2013-647 от 24.09.2013 г.
50-АЕ № 723512 от 24.09 2013 г.	№ 50-50-21/701/2013-646 от 24.09.2013 г.
50-АЕ № 723511 от 24.09 2013 г.	№ 50-50-21/701/2013-645 от 24.09.2013 г.
50-АЕ № 723510 от 24.09 2013 г.	№ 50-50-21/701/2013-644 от 24.09.2013 г.
50-АЕ № 723509 от 24.09 2013 г.	№ 50-50-21/701/2013-643 от 24.09.2013 г.
50-АЕ № 723508 от 24.09 2013 г.	№ 50-50-21/701/2013-642 от 24.09.2013 г.
50-АЕ № 723507 от 24.09 2013 г.	№ 50-50-21/701/2013-641 от 24.09.2013 г.
50-АЕ № 723506 от 24.09 2013 г.	№ 50-50-21/701/2013-640 от 24.09.2013 г.
50-АЕ № 723505 от 24.09 2013 г.	№ 50-50-21/701/2013-639 от 24.09.2013 г.
50-АЕ № 723503 от 24.09 2013 г.	№ 50-50-21/701/2013-637 от 24.09.2013 г.

Кадастровые номера земельных участков под строительство:

Номер	Площадь
50:21:0070106:1705	4 110 м2
50:21:0070106:1706	6 152 м2
50:21:0070106:1707	6 685 м2
50:21:0070106:1708	7 906 м2
50:21:0070106:1709	8 108 м2
50:21:0070106:1710	8 411 м2
50:21:0070106:1711	8 398 м2
50:21:0070106:1712	8 821 м2
50:21:0070106:1713	8 102 м2
50:21:0070106:1715	6 591 м2

Категория земель: земли населенных пунктов
Разрешенное использование: многоквартирные секционные дома до 4 этажей (с земельными участками при квартирах или без участков)

2.6. Местоположение строящегося дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Адрес земельного участка: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерино, Кадастровые номера земельных участков под строительство (предыдущий 50:21:0070106:594) 50:21:0070106:1705, 50:21:0070106:1706, 50:21:0070106:1707, 50:21:0070106:1708,

		<p>50:21:0070106:1709, 50:21:0070106:1710, 50:21:0070106:1711, 50:21:0070106:1712, 50:21:0070106:1713, 50:21:0070106:1715.</p> <p>3-этажный многоквартирные жилые дома №9, 12, 13, 20, 21, 28, 29, 38, 39, 48 входят в состав застройки Первого этапа третьей очереди строительства жилого микрорайона «Южные горки», который включает в себя строительство пятидесяти 3-х и 4-х этажных многоквартирных секционных домов.</p> <p>Технические характеристики 3-х этажного двухсекционного жилого дома: конструктив - монолитный железобетонный каркас, наружные стены - газосиликатный блок с утеплением, штукатурка.</p> <ul style="list-style-type: none"> - окна входной группы 1-го этажа - из окрашенного алюминиевого профиля, в составе витража с входными дверями; - оконные блоки - из ПВХ- профиля с одинарным стеклопакетом <p>В каждой квартире предусмотрена естественная вентиляция, холодное водоснабжение, электроснабжение, телефонизация, интернет и телевидение. Каждая квартира оборудуется газовым двухконтурным котлом с закрытой камерой сгорания, предусмотренным для индивидуального отопления и нагрева воды. Котел подключен к коаксиальному дымоходу. Входы в квартиры предусмотрены из межквартирного коридора. Высота потолков в квартирах и коридоре - 3,0 м (без учета подвесного потолка).</p> <p>При входах в дом предусмотрены помещения для хранения детских колясок и велосипедов. Установка лифтов проектом не предусмотрена. Предусмотрена улучшенная отделка мест общественного пользования.</p>
2.7.	<p>Количество самостоятельных частей в составе многоквартирного дома.</p> <p>Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир в домах: 40 шт., общей площадью 1966,4 кв.м, в том числе: Однокомнатных — 22 шт. Двухкомнатных — 12 шт. Трехкомнатных — 6 шт.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p> <p>Проектная площадь 1-комнатных квартир: до 42,3 кв.м; Проектная площадь 2-комнатных квартир: до 64,1 кв.м; Проектная площадь 3-комнатных квартир: до 81,4 кв.м.</p> <p>Квартиры передаются Участникам долевого строительства с чистовой отделкой. Перечень и полное описание отделочных работ указывается в Приложении № 1 к договору долевого участия.</p>
2.8.	Функциональное назначение	Дополнительных нежилых помещений, не входящих в состав

	нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	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; земельные участки, отведенные под строительство.
2.10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — II квартал 2016 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация Ленинского муниципального района 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 строительства многоквартирного дома	Планируемая стоимость многоквартирного жилого дома составляет 35 000 000 (тридцать пять миллионов) руб., Стоимость строительства не является окончательной и может изменяться в течение всего срока строительства.
2.13.	Перечень организаций, осуществляющих строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО "Армада Холдинг" Генеральный проектировщик: ООО «ПроектСтрой»; Технический надзор: ООО «АрДиАй»
2.14.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.15.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Не заключались

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью. Всего
5 (пять) листов

