

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту: 5-ти этажный 6-ти секционный многоквартирный жилой дом с подземным этажом и крышной котельной в составе Экспериментального жилого комплекса «ЭДЕМ» по адресу: Московская область, Красногорский район, АОЗТ «Птицефабрика «Красногорская»

(с изменениями от 23.10.2013 г.)

Подготовлено в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

№	I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
1.1	Фирменное наименование, место нахождения	Общество с ограниченной ответственностью "Продвижение"; юридический адрес: РФ, 101000, г.Москва, Тургеневская пл., д. 2. фактический адрес: РФ, 101000, г.Москва, Хохловский пер., д.5
1.2	Режим работы	Понедельник - пятница с 09.00 до 18.00
1.3	Сведения о государственной регистрации	Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москва; ОГРН 1127746771206; Свидетельство серии 77 № 015686571 о государственной регистрации юридического лица от 27 сентября 2012 г.; Свидетельство серии 77 № 015686572 о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 27 сентября 2012 г.
1.4	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Физические лица: Чунарев Владимир Иванович доля в уставном капитале общества – 65 %; Танский Сергей Иванович доля в уставном капитале общества – 25 %; Чунарев Василий Владимирович доля в уставном капитале общества – 10 %;
1.5	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение последних 3-х лет Застройщик участия не принимал.
1.6	Вид лицензируемой деятельности (если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости)	Лицензируемые виды деятельности застройщик не осуществляет. Управление проектом строительства, включая выполнение работ по строительному контролю, осуществляет ООО "Компания "Центр-2000" на основании договора возмездного оказания услуг № В-12 от 15.11.2012 г.; работы по строительному контролю производятся ООО "Компания "Центр-2000" на основании допуска к определенным видам работ, выданного 30.06.2011 г. СРО НП "Объединение Строителей "МОНОЛИТ" (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ № 0647-2011-7709352076-С-162 от

		30.06.2011 г.).
1.7	Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности	По сведениям о финансовом результате на 30.09.2013г (тыс.руб.): Величина собственных средств – 92 Финансовый результат текущего года - убыток (8) Размер дебиторской задолженности -1 764 Размер кредиторской задолженности - 145
	II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
2.1	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию 5-ти этажного 6-ти секционного многоквартирного жилого дома с подземным этажом и крышной котельной в составе Экспериментального жилого комплекса "ЭДЕМ" по адресу: Московская область, Красногорский район, АОЗТ «Птицефабрика «Красногорская».
2.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство ведется в одну очередь. Общий срок реализации проекта: 30.06.2015 г.
2.3	Положительное заключение государственной экспертизы	ГАУ МО (Московская областная государственная экспертиза) №50-1-4-0803-13 от 17.06.2013г.
2.4	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от 27 июня 2013 года № RU50505302-047/13-12
2.5	Права застройщика на земельный участок, отведенный для строительства (создания) объекта недвижимости. Собственник данного земельного участка	Застройщику принадлежит право собственности на земельный участок на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 24 октября 2012 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АД № 613223, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 ноября 2012 г. сделана запись регистрации № 50-50-11/112/2012-348.
2.6	Кадастровый номер земельного участка, предоставленного для строительства (создания) объекта недвижимости	50:11:0020402:283
2.7	Площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) объекта недвижимости	11 555 кв.м.
2.8	Элементы благоустройства	Пешеходные дорожки, газоны, цветники, деревья и кустарники, согласно нормативам, автостоянка, площадки для отдыха детей, взрослых, спортивные площадки, хозяйственные площадки.
2.9	Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости (объектов недвижимости)	Московская область, Красногорский район, АОЗТ «Птицефабрика «Красногорская».
2.10	Описание строящегося (создаваемого) объекта недвижимости (объектов недвижимости), подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Жилой комплекс представляет собой единый ансамбль, состоящий из шести жилых секций высотой в 5 этажей. В уровне 1 и 2 этажей между 3 и 4 секциями образована арка высотой 5,1 метр. В каждой секции запроектировано по 6-7 квартир на 1,2 и 3 этажах, и по 4-5 квартир на 4 и 5 этажах. В подземном этаже предусмотрено размещение технических помещений, помещений уборочного инвентаря, технический коридор (для коммуникаций), кладовок для жильцов дома (в зонах свободных от прохода коммуникаций). На первом этаже предусмотрена зона установки почтовых ящиков, информационных досок и хранения колясок. В объеме лестничных клеток предусмотрено

		<p>размещение лифта, грузоподъемностью 630 кг, выполненного в соответствии с требованиями пожарной безопасности.</p> <p>Для каждой квартиры комплекса запроектировано наличие не менее одной лоджии. В объеме лоджий предусмотрены места для установки наружного блока кондиционер.</p>
2.11	<p>Количество, описание в соответствии с проектной документацией технических характеристик самостоятельных частей в составе строящегося (создаваемого) объекта недвижимости (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p><u>Общие технико-экономические показатели:</u> Площадь земельного участка: 11 555 кв.м; Площадь застройки: 2720,00 кв.м; Площадь покрытий: 5885,95 кв.м; Площадь озеленения: 2949.05 кв.м; <u>Технико-экономические показатели жилого дома (корп.1)</u> - этажность: 5 этажей + подземный + технический этаж (максимальная верхняя отметка - 21,30 м) - количество секций 6; - площадь застройки - 2720,00 кв.м. - общая площадь жилого дома: 13085,57 кв.м. в т.ч - общая площадь квартир: 9704,90 кв.м. - площадь кладовых помещений подземного этажа 1658,95 кв.м. - общее количество квартир: 187, в т.ч.: - однокомнатных: 82; - двухкомнатных: 46; - трехкомнатных: 50; - четырехкомнатных: 9; - строительный объем жилого дома: 51618,00 куб.м., в т.ч.: - надземной части: 42015,00 куб.м.; - подземной части: 9603,00 куб.м.</p>
2.12	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Подземный этаж на отметке - 3.800 высотой от 3,350 м. до 3,680 для прокладки инженерных коммуникаций.</p>
2.13	<p>Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Общее имущество многоквартирного дома лестничные марши, коридоры, технические помещения и сооружения, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, коммуникации: наружные и внутридомовые инженерные сети, лифты, лифтовые холлы.</p>
2.14	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) объекта недвижимости</p>	<p>30.06.2015 года</p>
2.15	<p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) объекта недвижимости</p>	<p>Администрация сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области.</p>
2.16	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Существуют умеренные инфляционные риски.</p>
2.17	<p>Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Не принимались</p>
2.18	<p>Планируемая стоимость</p>	<p>280 млн. руб.</p>

	строительства объекта недвижимости	
2.19	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	<p>(а) С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве до момента передачи всех объектов долевого строительства в строящихся (создаваемых) многоквартирных домах считается находящимися у участников долевого строительства в залоге право аренды на предоставленный для строительства жилого комплекса земельный участок;</p> <p>(б) с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве до даты получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и иных объектов недвижимости считаются находящимися у участников долевого строительства в залоге эти строящиеся (создаваемые) многоквартирные дома и иные объекты недвижимости;</p> <p>(в) с даты получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и иных объектов недвижимости до даты передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства считается находящимся в залоге у данного участника долевого строительства этот объект долевого строительства;</p> <p>(г) с момента государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства этот объект незавершенного строительства;</p> <p>(ст. ст.13 Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").</p>
2.20	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>ООО Научно-производственное объединение «АВИВА».</p> <p>ООО «СтройМонтаж-2012»</p>
2.21	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением договоров долевого участия	<p>Кредитный договор № 037/13/КЮР-01 от "15" августа 2013 г.</p> <p>Финансирование строительства многоквартирного дома осуществляется в том числе за счет кредитных средств, предоставляемых Застройщику ОТКРЫТЫМ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ» в соответствии с Кредитным договором № 037/13/КЮР-01 от "15" августа 2013 г.</p> <p>В соответствии с Договором об ипотеке (залоге недвижимости) № 194/13/ЗЮ-01 от 15.08.2013 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области "22" октября 2013 г. за № 50-50-11/095/2013-389, в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Кредитному договору № 037/13/КЮР-01 от "15" августа 2013 г. в залог был передан Земельный участок, категория земель: земли населенных</p>

		пунктов, разрешенное использование: под жилищное строительство, общей площадью 11 555 (Одиннадцать тысяч пятьсот пятьдесят пять) кв. м., кадастровый (или условный) номер: 50:11:0020402:283, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, АОЗТ «Птицефабрика «Красногорская».
--	--	---

"23" октября 2013 г.

Генеральный директор ООО "Продвижение"

В.И. Чунарев

