

Общество с ограниченной ответственностью  
«Инженерно-строительная компания «ГолденХоум»»

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

« 17-ти этажный жилой дом № 12 со встроенными помещениями по адресу: Московская область, город Лобня, микрорайон «Красная Поляна», ул. Молодежная, 12.»

<b>1. Информация о застройщике.</b>	
1.1. Firmenное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-строительная компания «ГолденХоум».
1.2. Место нахождения Застройщика	141730, Московская обл., г. Лобня, ул. Юбилейная, д. 8, корпус 3, помещение XLI.
1.3. Режим работы	С 8-30 до 17-30 часов ежедневно. Суббота, воскресенье – выходной.
1.4. Информация о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 011424330, выдано 01 февраля 2013г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №5 по Московской области, дата внесения записи о создании 01 февраля 2013г., ОГРН 1135074000874.  Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 50 № 014300742 выдано 09 июня 2015г. Межрайонной ИФНС № 13 по Московской области (Территориальный участок 5025 по г. Лобня Межрайонной ИФНС № 13 по Московской области), ИНН/КПП 5036128155/504701001.
1.5. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Количество участников – 1.  100% долей в ООО «ИСК «ГолденХоум» принадлежит Саломатину Сергею Геннадьевичу.
1.6. О финансовом результате текущего года	94 407,0 тыс. руб.
1.7. О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	176,0 тыс. руб.
1.8. О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	160 375,0 тыс. руб.
1.9. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет,	Строительных проектов в указанный период нет.

предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.10. О видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом.	Вид деятельности не лицензируется.
<b>2. Информация о проекте строительства.</b>	
2.1. Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «Ул. Молодежная, городской округ Лобня, Московская область, микрорайон «Красная Поляна», 17-ти этажный жилой дом № 12 со встроенными помещениями»
2.2. Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в один этап
2.3. Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства объекта: III квартал 2015 года. Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: III квартал 2018 года.
2.4. Результаты проведения экспертизы проектной документации	1. Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-1-2-0114-14 от 27.08.2014г. выдано ООО «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике», г. Москва.  2. Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-1-4-0067-15 от 03.08.2015г. выдано ООО «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике», г. Москва.
2.5. Права застройщика на земельный участок	Строительство осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 50:41:0030310:1842, по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Молодежная, д. 12, предоставленном в аренду ООО «ИСК «ГолденХоум» по договору аренды земельного участка № 36-14 от 08.07.2014г. (запись рег. № 50-50/541/026/2014-093). Аренда сроком на 3 года с 20.06.2014 г. по 19.06.2017 г.
2.6. Разрешение на строительство	№ RU50-52-1762-2015 от 31.08.2015г.
2.7. Границы земельного участка	Границы земельного участка с кадастровым номером 50:41:0030310:1842 определены согласно градостроительному плану земельного участка № RU50323000-1287.
2.8. Площадь земельного участка	6 881,0 м <sup>2</sup>
2.9. Элементы благоустройства	На внутридомовой территории проектом предусмотрено размещение детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослых, хозяйственных площадок, площадки для размещения 4 мусорных контейнеров, гостевых автопарковок на 54 машиноместа.

	<p>Пешеходные дорожки предусмотрено выполнить из бетонной тротуарной плитки, проезды – асфальтобетонные, хозяйственные площадки – из бетона. Покрытие игровых площадок предусмотрено из спецсмеси.</p> <p>Технико-экономические характеристики объекта:  Площадь застройки – 1041,60 м<sup>2</sup>.  Площадь покрытий – 3349,00 м<sup>2</sup>, в т. ч.  - проезды – 2283,00 м<sup>2</sup>,  - тротуары – 687,00 м<sup>2</sup>,  - отмостка – 191,00 м<sup>2</sup>,  - площадки – 188,00 м<sup>2</sup>.  Площадь озеленения – 2455,40 м<sup>2</sup>.  Коэффициент застройки - 16%.  Коэффициент озеленения – 35%.</p>
<p>2.10. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>Адрес строящегося многоквартирного жилого дома: Московская область, город Лобня, ул. Молодежная, 12.</p> <p>Площадка строительства расположена в городском округе Лобня Московской области в микрорайоне «Красная поляна» и граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с северо-запада – с участком перспективного строительства наземно-подземного гаража на 130 м-мест,</li> <li>- с севера и запада – с улицей Молодежной,</li> <li>- с юго-востока – с участком перспективного строительства трансформаторной подстанции,</li> <li>- с юга – с улицей Зеленой.</li> </ul>
<p>2.11. Описание строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже, с холодным чердаком (техническим этажом), на котором расположено машинное помещение лифтов на отм. +53,050, помещение для оборудования связи на отм. +52,340, приточно-вытяжные и вентиляционные камеры дымоудаления, с не отапливаемым подвалом для размещения технических коммуникаций, помещения индивидуального теплового пункта, насосной и водомерного узла.</p> <p>Здание каркасного типа из монолитного железобетона. Пространственная схема – смешанный каркас, с несущими монолитными железобетонными колоннами, стенами и перекрытиями.</p> <p>Этажность – 17 этажей.  Количество секций – 1.  Площадь застройки – 1041,6 кв.м.  Габаритные размеры здания в плане в осях</p>

	<p>50,12x22,65 м.          Общая площадь здания – 14985,20 кв.м.          Строительный объем – 57912,00 куб.м, в том числе ниже ±0,000 – 4166,00 куб.м.          Фундамент – сплошная монолитная плита.          Подвальная часть – монолитные железобетонные конструкции.          Пилоны и колонны - из бетона В25, армированные арматурой А400.          Наружные стены толщиной 530 мм – из легковесных бетонных блоков с отделкой из керамического лицевого и силикатного лицевого кирпича.          Внутренние стены и стены шахт лифтов и лестниц являются диафрагмами жесткости, выполняются монолитными железобетонными толщиной 200, 250мм, из бетона В25, армированные арматурой класса А400.          Перекрытия, покрытие – монолитная железобетонная плита толщиной 180мм из бетона класса В25, армированная арматурой класса А400.          Перегородки: внутриквартирные – гипсокартонные двухслойные толщ. 100 мм с внутренним звукоизоляционным слоем; межквартирные – трехслойные толщ. 210 мм, I слой – силикатный кирпич 120мм, II слой – звукоизоляция 50мм, III слой – 2 слоя ГКЛ на мет. каркасе.          Лестницы – из сборных железобетонных маршей.          Лестничные площадки – монолитные железобетонные из бетона класса В25.          Кровля – покрытие – рулонный материал.          Окна – индивидуального изготовления из ПВХ профилей.          В здании предусмотрено 3 лифта грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.</p>
<p>2.12. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома</p>	<p>Число квартир всего – 208, в том числе:          - однокомнатные – 144,          - двухкомнатные – 32,          - трехкомнатные – 32.</p> <p>Количество встроенных помещений – 8, в том числе:          - офисы – 2,          - помещения без конкретного функционального назначения – 6.</p>
<p>2.13. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Объемно-планировочное решение предусматривает размещение 13 квартир на каждом этаже: двух двухкомнатных, двух трехкомнатных и девять однокомнатных. В каждой квартире предусмотрены наряду с</p>

	<p>жилыми помещениями (общими комнатами, спальными) и подсобные помещения: кухни, передние, ваннные комнаты, уборные (совмещенные санузлы для однокомнатных квартир). В каждой квартире запроектированы летние помещения – балконы, лоджии.</p> <p>На первом этаже запроектированы офисные помещения. Входы в офисные помещения организованы с главного фасада здания со стороны ул. Зеленой с отметки земли минус 1,200. Каждое встроенное помещение оборудовано туалетом и гардеробом персонала с местом для хранения уборочного инвентаря.</p> <p>Общая площадь квартир с учетом не отапливаемых помещений – 11218,93 кв.м.  Общая площадь квартир без учета не отапливаемых помещений – 10640,55 кв.м.  Общая площадь встроенных помещений – 771,93 кв.м, в том числе:  - офисные помещения – 228,17 кв.м,  - помещения без конкретного функционального назначения – 440,53 кв.м.</p> <p>Высота жилого этажа 3,0 м, (2,75 м в свету), высота технического чердака 1,79 м, высота технического подвала 1,80 м в свету, высота этажа встроенных помещений – 4,20 м.</p>
<p>2.14. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>2 офиса и помещения без конкретного функционального назначения – 6 помещений.</p>
<p>2.15. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Межквартирные и лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, коридоры, подвал, чердак, ограждающие и несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, необходимое для нормальной эксплуатации жилого дома, и находящееся в данном жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок в границах землеотвода с элементами благоустройства и озеленения.</p>
<p>2.16. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p>	<p>Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: III квартал 2018 года.</p>
<p>2.17. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых</p>	<p>Приемку данного объекта будет осуществлять комиссия, которая предположительно будет состоять из представителей следующих организаций и учреждений:</p>

<p>участвуют в приемке указанного многоквартирного дома</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- администрация муниципального образования – городского округа Лобня Московской области,</li> <li>- служба государственного строительного надзора и экспертизы,</li> <li>- заказчик-застройщик ООО «ИСК «ГолденХоум»,</li> <li>- генеральный подрядчик ООО «Профстроймонтаж»,</li> <li>- генеральный проектировщик ООО «Д-И-Проект»,</li> <li>- орган государственного пожарного надзора,</li> <li>- коммунальные службы,</li> <li>- эксплуатирующая организация.</li> </ul>
<p>2.18. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, для данного проекта риски носят маловероятный характер.</p>
<p>2.19. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома</p>	<p>484 688,08 тыс. руб.</p>
<p>2.20. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный подрядчик ООО «Профстроймонтаж»</p>
<p>2.21. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства и право собственности застройщика на объект незавершенного строительства. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, за исключением договоров участия в долевом строительстве, не заключались. Обязательства Застройщика по передаче жилого помещения Участнику наряду с залогом обеспечиваются страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения в порядке, установленном ст.15.2 ФЗ №214-ФЗ от 22.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации. Страхованием является ООО</p>

	<p><b>«Региональная страховая компания»</b>          Адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501          ИНН: 1832008660 КПП 997950001          Банковские реквизиты:          р/с 40701810000030000043 в Московском филиале          ПАО «Объединенный Кредитный Банк»          к/с 30101810500000000126          БИК 044599126</p>
<p>2.22. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.</p>
<p>2.23. Информация о размещении проектной декларации</p>	<p>Проектная декларация размещена на сайте <a href="http://www.golden-home.su">www.golden-home.su</a> 14.09.2015 г.</p>

Руководитель застройщика

М.П.



/ С.Г.Саломатин/

Пронумеровано и пронумеровано  
7 (seven) ) лист 02

Директор

ООО «ИСК «ГолденХоум»

С.Г. Саломатин

