



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

Московская область,
 Ленинский муниципальный район,
 г. Видное

«13» февраля 2015 г.

Проектная декларация

на строительство 4-этажных многоквартирных домов №5, 8, 14, 17, 20, 22, 24, 28, 29 в составе Третьей очереди строительства микрорайона «Южные горки», находящегося по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, пос. Мещерино, микрорайон «Южные горки», квартал 4

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 область, 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: www.yug.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: 502901001 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	<ul style="list-style-type: none"> - Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, первый этап второй очереди строительства микрорайона «Южные горки»; - Московская область, Ленинский муниципальный район, пос. Мещерино, микрорайон «Южные горки», квартал 6
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	<p>Финансовый результат за период:</p> <p>Январь-Сентябрь 2014 года:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выручка по состоянию на 30.09.2014: 234 167 тыс.руб. - прибыль (убыток до налогообложения) по состоянию на 30.09.2014: 73 565 тыс.руб <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2014: 475 456 тыс.руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2014: 237 662 тыс.руб.</p>

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Третья очередь строительства микрорайона «Южные горки»: 4-х этажные многоквартирные жилые дома, находящиеся по адресу: Московская область, пос. Мещерино, квартал 4
2.2.	Этапы и сроки его реализации	<p>Строительство производится в три этапа.</p> <p>Этап 1. Строительство 4-этажных многоквартирных домов №5, 8, 14, 17 Начало строительства: II квартал 2015 г. Окончание строительства: II квартал 2017 г.</p> <p>Этап 2. Строительство 4-х этажных многоквартирных домов № 20, 22, 24 Начало строительства: I квартал 2016 г. Окончание строительства: IV квартал 2017 г.</p> <p>Этап 3. Строительство 4-х этажных многоквартирных домов №28, 29 Начало строительства: I квартал 2017 г. Окончание строительства: II квартал 2018 г.</p>

2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Мосэксперт») №4-1-1-0243-14 от 10.10.2014г.
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешения на строительство № RU50503102- 1013/С, № RU50503102- 1014/С, RU50503102- 1020/С, № RU50503102- 1023/С, № RU50503102- 997/С, № RU50503102- 999/С, № RU50503102- 1001/С, № RU50503102- 1026/С, № RU50503102- 1004/С выданы Администрацией муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области «24» декабря 2014 г. на строительство третьей очереди строительства микрорайона «Южные горки»: 4-х этажные многоквартирные жилые дома, находящиеся по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, пос. Мещерино, квартал 4, кадастровые номера земельных участков 50:21:0070106:1705, 50:21:0070106:1708, 50:21:0070106:1709, 50:21:0070106:1710, 50:21:0070106:1711, 50:21:0070106:1712. Срок действия разрешения — до «24» декабря 2019 г.
2.5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственности земельного участка, кадастровом номере и площади	<p>Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Южные горки» Свидетельство 50-АЕ № 723513 о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 24.09.2013 г. (рег. запись № 50-50-21/701/2013-647 от 24.09.2013 г.), Свидетельство 50-АЕ № 723510 о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 24.09.2013 г. (рег. запись № 50-50-21/701/2013-644 от 24.09.2013 г.), Свидетельство 50-АЕ № 723509 о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 24.09.2013 г. (рег. запись № 50-50-21/701/2013-643 от 24.09.2013 г.), Свидетельство 50-АЕ № 723508 о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 24.09.2013 г. (рег. запись № 50-50-21/701/2013-642 от 24.09.2013 г.), Свидетельство 50-АЕ № 723507 о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 24.09.2013 г. (рег. запись № 50-50-21/701/2013-641 от 24.09.2013 г.), Свидетельство 50-АЕ № 723506 о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 24.09.2013 г. (рег. запись № 50-50-21/701/2013-640 от 24.09.2013 г.</p> <p>Кадастровые номера земельных участков под строительство: 50:21:0070106:1705, 50:21:0070106:1708, 50:21:0070106:1709, 50:21:0070106:1710, 50:21:0070106:1711, 50:21:0070106:1712.</p> <p>Площади земельных участков: 4 110 кв.м., 7 906 кв.м., 8 108 кв.м., 8 411 кв.м., 8 398 кв.м., 8 821 кв.м.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов Разрешенное использование: малоэтажное жилищное строительство</p>
2.6.	Местоположение строящегося	Адрес земельного участка: Московская область, Ленинский

<p>дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>муниципальный район, пос. Мещерино, квартал 4, Кадастровые номера земельных участков под строительство: 50:21:0070106:1705, 50:21:0070106:1708, 50:21:0070106:1709, 50:21:0070106:1710, 50:21:0070106:1711, 50:21:0070106:1712.</p> <p>4-этажные многоквартирные жилые дома №5, 8, 14, 17, 20, 22, 24, 28, 29 входят в состав застройки третьей очереди строительства жилого микрорайона «Южные горки», который включает в себя строительство тридцати пяти 3-х и 4-х этажных многоквартирных секционных домов.</p> <p>Технические характеристики жилого дома: конструктив - монолитный железобетонный каркас, наружные стены – газобетонный блок автоклавного твердения, фасад- клинкерная плитка «под кирпич» по утеплителю, декоративные элементы штукатурки, цоколь здания облицован керамогранитной плиткой, окна –двухкамерный стеклопакет в ПВХ профиле.</p> <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 этажа от пола до потолка-3,00 м. При входах в дом предусмотрены помещения для хранения детских колясок и велосипедов. Установка лифтов проектом не предусмотрена.</p>
<p>2.7. Количество самостоятельных частей в составе многоквартирного дома. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир в 1 доме: 27 шт., общей площадью 1 202, 35 кв.м, в том числе: Однокомнатных — 15 шт. Двухкомнатных —8 шт. Трехкомнатных —4 шт.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: Проектная площадь 1-комнатных квартир: от 29,1 кв.м. до 36, 76 кв.м; Проектная площадь 2-комнатных квартир: от 46,91 кв.м. до 64,27 кв.м; Проектная площадь 3-комнатных квартир: 70, 97 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>
<p>2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не</p>	<p>Дополнительных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, проектом не предусмотрено</p>

	имущества в многоквартирном доме	
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, 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	<p>Ввод в эксплуатацию производится в 3 этапа :</p> <p>Этап 1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 4-этажных многоквартирных домов №5, 8, 14, 17- II квартал 2017 г.</p> <p>Этап 2. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 4-х этажных многоквартирных домов № 20, 22, 24- IV квартал 2017 г.</p> <p>Этап 3. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 4-х этажных многоквартирных домов №28, 29- II квартал 2018 г.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация Ленинского муниципального района Московской области</p>
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 48 096 300 (сорок восемь миллионов девяносто шесть тысяч триста) 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 "АСК Олимпстрой" Генеральный проектировщик: ООО «ПроектСтрой»; Технический надзор: ООО «АрДиАй»
2.14.	Информация о способе	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается

	обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	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
шесть (6)
листов

