

«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 №15, 18, 23, 27, 32, 35, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 19, 21, 25, 26, 30, 31, 33, 34 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.aprigozod.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	Компания с ограниченной ответственностью «СЕРВЕНО ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД» - 100% уставного капитала

	управления	
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, 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> <p>- выручка по состоянию на 30.09.2014: 234 167 тыс.руб.</p> <p>- прибыль (убыток до налогообложения) по состоянию на 30.09.2014: 73 565 тыс.руб</p> <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	Первый этап третьей очереди 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 №3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18 Начало строительства: II квартал 2015 г. Окончание строительства: II квартал 2017 г.</p> <p>Этап 2. Строительство 4-х этажных многоквартирных домов № 19, 21, 23, 25 Начало строительства: I квартал 2016 г. Окончание строительства: IV квартал 2017 г.</p> <p>Этап 3. Строительство 4-х этажных многоквартирных домов №26, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35 Начало строительства: I квартал 2017 г.</p>

		Окончание строительства: II квартал 2018 г.
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- 1011/С, № RU50503102- 1012/С, RU50503102- 1015/С, № RU50503102- 1016/С, № RU50503102- 1017/С, № RU50503102- 1018/С, № RU50503102- 1019/С, № RU50503102- 1021/С, № RU50503102- 1022/С, № RU50503102- 1024/С, № RU50503102- 996/С, № RU50503102- 998/С, № RU50503102- 1000/С, № RU50503102- 1002/С, № RU50503102- 1016/С, № RU50503102- 1003/С, № RU50503102- 1025/С, № RU50503102- 1005/С, № RU50503102- 1006/С, № RU50503102- 1007/С, № RU50503102- 1008/С, № RU50503102- 1009/С, № RU50503102- 1010/С выданы Администрацией муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области «24» декабря 2014 г. на строительство Первого этапа 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 50:21:0070106:1717, 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, 50:21:0070106:1714, 50:21:0070106:1715. Срок действия разрешения — до «24» декабря 2019 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 50-АЕ № 887829 о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 16.12.2013 г. (рег. запись № 50-50-21/701/2013-635 от 16.12.2013 г.), Свидетельство 50-АЕ № 723512 о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 24.09.2013 г. (рег. запись № 50-50-21/701/2013-646 от 24.09.2013 г.), Свидетельство 50-АЕ № 723511 о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 24.09.2013 г. (рег. запись № 50-50-21/701/2013-645 от 24.09.2013 г.), Свидетельство 50-АЕ № 723511 о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 24.09.2013 г. (рег. запись № 50-50-21/701/2013-645 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.), Свидетельство 50-АЕ № 723505 о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 24.09.2013 г. (рег. запись № 50-50-21/701/2013-639 от 24.09.2013 г.), Свидетельство 50-АЕ № 723504 о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 24.09.2013 г. (рег. запись № 50-50-21/701/2013-638 от 24.09.2013 г.), Свидетельство 50-АЕ № 723503 о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 24.09.2013 г. (рег. запись № 50-50-21/701/2013-637 от 24.09.2013 г.)

Кадастровые номера земельных участков под строительство:
50:21:0070106:1717, 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, 50:21:0070106:1714,
50:21:0070106:1715.

Площади земельных участков: 7 413 кв.м., 6 152 кв.м., 6 685 кв.м., 7 906 кв.м., 8 108 кв.м., 8 411 кв.м., 8 398 кв.м., 8 821 кв.м., 8 102 кв.м., 6 692 кв.м., 6 591 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов
Разрешенное использование: малоэтажное жилищное строительство

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, пос. Мещерино, квартал 4,
Кадастровые номера земельных участков под строительство:
50:21:0070106:1717, 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, 50:21:0070106:1714,
50:21:0070106:1715.

4-этажные многоквартирные жилые дома №15, 18, 23, 27, 32, 35, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 19, 21, 25, 26, 30, 31, 33, 34 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.

Технические характеристики жилого дома: конструктив -

		<p>монолитный железобетонный каркас, наружные стены – газобетонный блок автоклавного твердения с утеплением фасад выполнен в декоративной штукатурке по утеплителю, 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>
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 1 доме: 58 шт., общей площадью 2 448,82 кв.м, в том числе:</p> <p>Однокомнатных — 37 шт.</p> <p>Двухкомнатных — 17 шт.</p> <p>Трехкомнатных — 4 шт.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p> <p>Проектная площадь 1-комнатных квартир: от 29,53 кв.м. до 40,76 кв.м;</p> <p>Проектная площадь 2-комнатных квартир: от 50,96 кв.м. до 60,17 кв.м;</p> <p>Проектная площадь 3-комнатных квартир: от 71,4 кв.м. до 72,57 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.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Дополнительных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, проектом не предусмотрено</p>
2.9.	<p>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</p>	<p>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.</p>

	долевого строительства	
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 №3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18 - II квартал 2017 г.</p> <p>Этап 2. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 4-х этажных многоквартирных домов № 19, 21, 23, 25- IV квартал 2017 г.</p> <p>Этап 3. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 4-х этажных многоквартирных домов №26, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35- 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 101 309 880 (сто один миллион триста девять тысяч восемьсот восемьдесят) 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 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
шесть (6)
листов

