**«УТВЕРЖДАЮ»**

Генеральный директор

ООО "Териберский Берег"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дибин А.В.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**(в редакции от 03.10.2013 года)**
на многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу:
г. Москва, г. Щербинка, ул. 40 лет Октября, владение 7.

**Информация о застройщике:**

1.     Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Териберский Берег».

2.     Юридический адрес: Россия, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.30/1/2, стр.2.

3.     Режим работы: с 9-00 до 18-00, перерыв с 13-00 до 14-00, суббота, воскресенье – выходные дни.

4.     Свидетельство о государственной регистрации: Серия 77 № 007222163, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве 17 ноября 2003 года. ОГРН 1037739970773, ИНН 7701511447.

5.     Учредители: Дибин Андрей Валентинович - 40%, Цацкина Маргарита Эликовна - 30%, Журавлев Михаил Константинович - 30%

6.     Реализованные проекты строительства:

-       2003 г. г. Москва. Совместно с "СКФ XXI" были проведены общестроительные работы по проекту многофункционального жилого комплекса по ул. Тимошенко общей площадью 60 тыс. кв.м., объект сдан в срок;
- 2004 г. Московская область. Подрядные работы на строительство 3-этажного административно-бытового здания общей площадью 1000 кв.м. в г. Химки, ул. Рабочая. Заказчик "СКФ XXI", объект сдан в срок;
- 2003-2004 гг. г. Москва. Подрядные работы на строительство здания средней школы на ул. 1-я Миусская. Подрядчик ООО "Спецстроймонтажмонолит-М", объект сдан в срок;
-2004 г. Москва, ул. Крылатская. Подрядные работы на строительство жилого комплекса "Долина Грез". Подрядчик "Спецстроймонтажмонолит-М", объект сдан в срок;
- 2004 г. Москва. Подрядные работы на строительство жилого дома в микрорайоне Куркино. Подрядчик "Главмосстроймонолит", объект сдан в срок;
- 2004 г. Московская область. Подготовка инженерно-разрешительной документации на участок под строительство жилого комплекса по Киевскому шоссе, д. Марушкино-Толстопальцево. Заказчик ООО "КОМЗЕМСТРОЙ";
- 2004 г. Москва. Подрядные работы по строительству жилого дома по ул. Мишина, 26. Подрядчик ООО "Спецстроймонтажмонолит-М", объект сдан в срок;
- 2004 г. Москва. Совместно с ЗАО АСК "Юнитек Инжиниринг" выигран тендер на строительство 29-этажного здания, одного из четырех зданий жилого комплекса по адресу: Ленинградское ш, вл. 25;
- 2005 г. Москва. Совместно с ЗАО "Главболгарстрой" участие в тендере на строительство элитного жилого дома по адресу: Новый Арбат, вл. 27-29;
- 2003 - 2005 гг. Московская область. Коттеджное строительство: проектирование, строительство, отделка, объект сдан в срок;
- 2003 – 2005 гг. Москва. Офисные помещения: капитальный ремонт, отделка, работы проведены в срок;
- 2003 – 2005 гг. Москва, Московская область. Жилые квартиры, частные дома: проектирование, капитальный ремонт, перепланировка, отделка, дизайн, авторское сопровождение;
- 2005 – 2008 гг. Московская область, г. Щербинка, ул. Индустриальная, д. 6, 14-ти этажный пятисекционный монолитно-кирпичный жилой дом. Выполнение функций Инвестора, Заказчика-Застройщика, Генерального подрядчика. Строительство, техническое сопровождение и ввод дома в эксплуатацию 12.09.2008 года. Продажи осуществлялись в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении в некоторые изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".
- 2008 – 2011 гг. Московская область, г. Щербинка, ул. 40 лет Октября, д. 15/1, 15-ти этажный монолитно-каркасный жилой дом с вентилируемым фасадом. Выполнение функций Инвестора, Заказчика-Застройщика. Строительство, техническое сопровождение и ввод дома в эксплуатацию 18.08.2011 года. Продажи осуществлялись в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении в некоторые изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

7.             Свидетельство №0105.01-2009-7701511447-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выданное некоммерческим партнерством «Союз строителей Московской области "Мособлстройкомплекс". Начало действия с 11 октября 2010 г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

8.              Сведения о финансовом результате: На день опубликования проектной декларации кредиторская задолженность составляет 107 344 тыс. рублей, стоимость чистых активов составляет 55 286 тыс. рублей.

**Информация о проекте строительства:**

Цель проекта строительства: Проектом предусматривается строительство 7-15-ти этажного, четырехсекционного (1-я секция 15-ти этажная, 2-я и 3-.я - 11-ти этажные, 4-я – 7-ми этажная) 207-ми квартирного жилого дома с подземной автостоянкой (1-ая очередь строительства), расположенного по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. 40 лет Октября, владение 7; реализация жилых и нежилых помещений дольщикам – юридическим и физическим лицам.

Начало работ – II квартал 2012 г.
Окончание работ – IV квартал 2014 г.

Разрешение на строительство №RU 50336000-039 от 25 мая 2012 года, выданное Администрацией городского округа Щербинка Московской области. Срок действия разрешения 25 месяцев.

Права застройщика на земельные участки:

- право собственности на земельный участок площадью 1700 кв.м., кадастровый номер 50:61:0010118:0015, расположенный по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. 40 лет Октября, при д. 11;

- право собственности на земельный участок площадью 2428 кв.м., кадастровый номер 50:61:0010118:0014, расположенный по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Чапаева, при д. 2;

Благоустройство земельного участка: Проектом предусмотрено благоустройство участка в виде насаждений деревьев, кустарников, газонов. Предусмотрены малые архитектурные формы, детская площадка, скамейки. Тротуары – асфальтовое покрытие, с предусмотренными съездами для инвалидных колясок.

Месторасположение объекта: г. Москва, г. Щербинка, ул. 40 лет Октября, владение 7 (строительный адрес). Строительство нового многоэтажного жилого дома (15-11-11-7 этажей), разработанного по индивидуальному проекту, общая площадь которого составит 19320 кв.м. ООО "Териберский Берег" является Заказчиком-Застройщиком объекта.

Количество квартир: 207 общей площадью 11085,1 кв.м., из них:

- однокомнатных 131 общей площадью от 33,3 кв.м до 60,3 кв.м.;

- двухкомнатных 63 общей площадью от 50,4 кв.м до 70,5 кв.м.;

- трехкомнатных 13, от 81,9 кв.м до 96,7 кв.м..

В квартирах предусматривается вывод трубопроводов холодной и горячей воды, канализации к точкам подключения, окна ПВХ, остекление лоджий, входная дверь, электроснабжение до вводного щитка в квартиру. В квартирах отсутствуют: межкомнатные перегородки; внутриквартирные двери; подоконники; отделка всех помещений, включая устройство стяжек, полов, штукатурку, шпаклевку, окраску стен, потолков; внутриквартирная разводка водопровода и канализации; сантехприборы и сантехфаянс; внутриквартирная электроразводка и оконечные электроустройства, в том числе электрозвонки и электроплиты; внутриквартирная разводка телевидения, телефонизация, радиофикация, домофонная сеть и их оконечные устройства.

Функциональное назначение нежилых помещений, их описание:
- подземная автостоянка, количество машиномест 40 общей площадью от 16,4 кв.м. до 31,2 кв.м.;
- на первом этаже расположены нежилые помещения, общей площадью 1067,5 кв.м.;

1.     В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, а так же помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

2.     Планируемая стоимость строительства (создания) дома составляет 900 млн. рублей.

3.     Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – IV квартал 2015 г.

4.     Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве:

- залог земельных участков, находящихся в собственности застройщика (земельный участок площадью 4128 кв.м.,

5.     Возможные финансовые риски (финансирование): Финансирование строительства объекта производится с использованием собственных средств заказчика, а также привлеченных средств. Финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не является обязательным.

6.     Организации, выполняющие работы на объекте: Генеральный подрядчик - ООО "Веста".