**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Проект:**

**Строительство 5-ти этажного 4-х секционного жилого дома (поз.32) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения.**

***ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ***

1. **Фирменное наименование застройщика, местонахождение, режим работы**

Общество с ограниченной ответственностью «Отрада Девелопмент»

143442, Московская область, Красногорский район, п.Отрадное, здание «Контора», офис 15

Режим работы: 9.00-18.00. Выходные дни – суббота, воскресенье

1. **Документы о государственной регистрации.**

Свидетельство серия 50 № 010256206, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области 31 октября 2007 года

ОГРН 1075024008938

1. **Участники общества.**

Компания с ограниченной ответственностью «Понари Энтерпрайзис Компани Лимитед» (Ponari Enterprises Company Limited), Кипр – 60 % Уставного капитала Общества

Гоголь Николай Николаевич, гражданин РФ – 40 % Уставного капитала Общества

1. **Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех предшествующих лет.**

ООО «Отрада Девелопмент» не принимал в течении трех предшествующих лет участие в строительстве многоквартирных домов, а также иных объектов недвижимости **.**

1. **Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию.**

Инвестиционная деятельность лицензированию не подлежит

1. **Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Финансовый результат за 1-е полугодие 2012 года – чистый убыток 668 тыс.рублей

Кредиторская задолженность на 01/07/2012 года – 155940 тыс.рублей

Задолженность по заемным средствам на 01/07/2012 года – 96112 тыс.рублей

Дебиторская задолженность на 01/07/2012 года – 39927 тыс.рублей

***ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА***

1. **Цель проекта строительства.**

Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в поселке Отрадное, а также будет способствовать обеспечению благоустройства территории.

1. **Этапы и сроки реализации.**

Начало строительства – 3 квартал 2012 года

Окончание строительства – 2 квартал 2014 года

1. **Результаты государственной экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1084-12, выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» 27 июля 2012 года

1. **Разрешение на строительство**

№ RU50505302-058/12-12 от 17.08.2012, выдано Администрацией сельского поселения Отрадненское Красногорского муниципального района Московской области.

Срок действия – до 16.04.2013

1. **Права застройщика на земельный участок, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.**

Земельный участок, на котором осуществляется строительство, находится в пользовании у застройщика на основании договора № 12-2/12/2011 от 12.12.2011 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №516 от 29.12.2010 (с учетом изменений, внесенных в договор Дополнительным соглашением №208 от 07.07.2011г.) общей площадью 6200 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, п.Отрадное, предоставленного для среднеэтажного жилищного строительства, земли населенных пунктов (кадастровый номер 50:11:0020301:98), и заключенному сроком на 47 лет. Собственник земельного участка – Муниципальное образование «Красногорский муниципальный район».

Благоустройство – по проекту.

1. **Местоположение жилого дома, его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Жилой дом поз.32 в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения расположен в северной части поселка Отрадное Красногорского района Московской области и граничит: с юга и запада – существующая застройка поселка Отрадное; с севера и востока – перспективная застройка многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения. Объект состоит из 4 секций по 5 этажей с подвалом

Общая площадь застройки – 1158,15 м2

Общая площадь объекта – 5572,31 м2

Общая площадь квартир – 4062,57

Строительный объем: 22587 куб.м.

Уровень ответственности здания – нормальный

Конструктивная схема здания – железобетонный каркас

Фундамент- монолитная плита толщиной 600 мм

Наружние стены подземной части – из фундаментных блоков ФБС толщиной 600 мм

Внутренние стены и стены лестничных клеток – из монолитного железобетона толщиной 200 мм

Наружние стены надземной части – с поэтажным опиранием- трехслойные стены из ячеистобетонных блоков толщиной 400 мм с минераловатным утеплителем толщиной 100 мм и облицовкой полнотелым кирпичом толщиной 120 мм; из монолитного железобетона толщиной 200 мм с минераловатным утеплителем толщиной 120 мм и облицовкой полнотелым кирпичом толщиной 120 мм

Перекрытия – из монолитного железобетона толщиной 220 мм, покрытие с утеплителем минераловатными плитами толщиной 250 мм

Лестницы и лестничные площадки – сборные железобетнные

Крыша – плоская, с наружным организованным водостоком.

Кровля – гидроизоляционный ковер (бикроэласт)

Окна – блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами

Наружняя отделка – наружние стены из керамического лицевого кирпича, цоколь – облицовка керамогранитом.

Внутренняя отделка и оборудование – стены квартир оштукатурены, по полам выполнена стяжка из цементно-песчанного раствора. Установлены радиаторы отопления

1. **Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

Общая площадь квартир – 4062,57 м2

Количество квартир – 76 штук, в том числе однокомнатных – 26 штук, двухкомнатных – 36 штук, трехкомнатных – 14 штук. Каждая квартира имеет остекленный балкон

Гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося дома не предусмотрено

1. **Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме – отсутствуют.

1. **Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачу объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: входные группы в жилую часть с лифтовыми холлами, кладовые уборочного инвентаря, помещения инженерно-технического назначения в подвале, электрощитовые, лестницы и лестничные клетки, лифты, лифтовые шахты, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Площадь помещений общего пользования – 428,83 м2

Площадь технических помещений и помещений инженерного назначения – 1080,91 м2

1. **О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома.**

Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 2 квартал 2014 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанного объекта недвижимости в эксплуатацию является Администрация сельского поселения Отрадненское Красногорского района Московской области. В приемке дома участвует Главстройнадзор Московской области.

1. **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию.**

Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производится.

1. **Планируемая стоимость строительства жилого дома**

180 000 000 руб.

1. **Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы.**

- Генеральный проектировщик – ООО «НЕОПРО»

- Генеральный подрядчик – ООО «Стройтехмонтаж»

1. **Структура финансирования.**

Застройщик осуществляет строительство за счет собственных и заемных средств.

1. **Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

В соответствии с п.1.ст.13 закона №214-ФЗ от 30/12/2004г.(с изменениями и дополнениями) в обеспечении исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренда на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

1. **Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства проекта.**

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства проекта, в настоящий момент отсутствуют.

**Генеральный директор Телиянц И.М.**