

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

28 ноября 2013 г

**Строительство многоквартирного 6-ти этажного 4-х секционного жилого дома (поз.22) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения.**

## *ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ*

### **1. Firmenname, Ort, Betriebsmodus**

Общество с ограниченной ответственностью «Отрада Девелопмент»

143442, Московская область, Красногорский район, п/о Отрадное, ООО «Конкур клуб «Отрадное», стр.36

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

### **2. Dokumente zur staatlichen Registrierung.**

Свидетельство серия 50 № 010256206, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области 31 октября 2007 года  
ОГРН 1075024008938

### **3. Mitglieder der Gesellschaft.**

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

### **4. Projekte im Bauwesen von Mehrfamilienhäusern und (oder) anderen Immobilienobjekten, an denen der Bauherr in den letzten drei Jahren teilgenommen hat.**

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

### **5. Art der lizenzierten Tätigkeit, Lizenznummer, Gültigkeitsdauer der Lizenz, Behörde, die die Lizenz ausstellt.**

Инвестиционная деятельность лицензированию не подлежит

### **6. Informationen über den finanziellen Erfolg des laufenden Jahres, den Umfang der Kreditorenverbindlichkeiten zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Projektdeklaration**

Финансовый результат за 3 квартал 2013 года – чистая прибыль 2789 тыс.рублей  
Кредиторская задолженность на 01/10/2013 года – 630595 тыс.рублей  
Задолженность по заемным средствам на 01/10/2013 года – 178254 тыс.рублей»

Дебиторская задолженность на 01/10/2013 года – 203880 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.

### **2. Этапы и сроки реализации.**

Начало строительства – 4 квартал 2013 года  
Окончание строительства – 4 квартал 2015 года

### **3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0187-13, выданное Открытым акционерным обществом Институт «Челябинский Промстройпроект» 15 ноября 2013 года

### **4. Разрешение на строительство**

№ RU50505302-116/13-12 от 28.11.2013, выдано Администрацией сельского поселения Отрадненское Красногорского муниципального района Московской области.  
Срок действия – до 27.11.2015

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

Земельный участок, на котором осуществляется строительство, находится в собственности у застройщика на основании свидетельства о государственной регистрации права 50-АЕ № 822675 от 01 ноября 2013 года  
Общая площадь 33151 кв.м.  
Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства  
Адрес: Московская область, Красногорский район, пос.Отрадное,  
Кадастровый номер 50:11:0020301:1091  
Благоустройство – по проекту.

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

Жилой дом поз.22 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 – участок проектируемого детского дошкольного учреждения; с запада – участки проектируемых жилых домов поз.18,16; с востока – участок строящегося жилого дома поз.28; с севера – участок проектируемого жилого дома поз.24;  
Объект состоит из 4-х секций по 6 этажей с подвалом Г-образной формы.

Общая площадь участка строительства – 8680,60 м<sup>2</sup>  
Общая площадь застройки – 1881,20 м<sup>2</sup>  
Общая площадь покрытий – 3205,25 м<sup>2</sup>  
Общая площадь озеленения – 2097,26 м<sup>2</sup>  
Общая площадь объекта – 5554,11 м<sup>2</sup>  
Общая площадь квартир – 5353,33 м<sup>2</sup>  
Строительный объем: 34217,66 куб.м.  
Уровень ответственности здания – нормальный  
Конструктивная схема здания – смешанная, с несущим железобетонным каркасом и ненесущими трехслойными ограждающими конструкциями.  
Фундаменты- монолитные железобетонные  
Наружные стены подземной части : со стороны улицы - из сборных бетонных блоков для стен подвалов толщиной 500 мм , монолитные железобетонные подпорные стенки со стороны пристраиваемой двухуровневой подземной автостоянки.  
Несущие конструкции: монолитный железобетонный каркас.  
Наружные ограждающие конструкции: трехслойные стены из керамического камня толщиной кладки 250 мм с минераловатным утеплителем толщиной 100 мм и из монолитного железобетона толщиной 200/250 мм с минераловатным утеплителем толщиной 150 мм  
Облицовка: деревянная обшивка сосновой доской и кирпичная из керамического, пустотелого кирпича  
Перегородки: из кирпича керамического толщиной 250,120 мм  
Лестницы и лестничные площадки – сборные железобетонные.  
Кровля – плоская, с внутренним организованным водостоком  
Кровельное покрытие – ПВХ-мембрана  
Окна – блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами  
Внутренняя отделка и оборудование – по полам выполнена стяжка из цементно-песчанного раствора. Установлены радиаторы отопления

**7. 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 – 5353,33 м<sup>2</sup>  
Количество квартир – 63 шт. , в том числе:  
- однокомнатных – 9 шт. (площадью от 50,72 м<sup>2</sup> до 70,46 м<sup>2</sup>),  
- двухкомнатных – 28 шт. (площадью от 71,88 м<sup>2</sup> до 113,24 м<sup>2</sup>),  
- трехкомнатных – 18 шт. (площадью от 83,51 м<sup>2</sup> до 109,29 м<sup>2</sup>),  
- четырехкомнатных – 8 шт.(площадью от 111,75 м<sup>2</sup> до 113,95 м<sup>2</sup>),

Остекление балконов и лоджий согласно проекта.

Гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося дома не предусмотрено

**8. 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.

**9. 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 – 811,08 м<sup>2</sup>

Площадь технических помещений и помещений инженерного назначения – 1015,22 м<sup>2</sup>

**10. 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 – 1 квартал 2016 года. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанного объекта недвижимости в эксплуатацию является Администрация сельского поселения Отраденское Красногорского района Московской области. В приемке дома участвует Главстройнадзор Московской области.

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

Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производится.

**12. Планируемая стоимость строительства жилого дома**

255 000 000 руб.

**13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.**

- Генеральный проектировщик – ИП Геноров Д.Н.
- Генеральный подрядчик – ООО «Стройтехмонтаж»

**14. Структура финансирования.**

Застройщик осуществляет строительство за счет собственных и заемных средств.

**15. 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 земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

**16. 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



Телиянец И.М.

**ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ  
от 19 марта 2014 года**

**Проект:**

**Строительство многоквартирного 6-ти этажного 4-х секционного жилого дома  
(поз.22) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного,  
общественного и социального назначения.**

**Изложить п.6 Проектной декларации в следующей редакции:**

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

Финансовый результат за 2013 год – чистая прибыль 6810 тыс.рублей  
Кредиторская задолженность на 01/01/2014 года – 789974 тыс.рублей  
Задолженность по заемным средствам на 01/01/2014 года – 271100 тыс.рублей»  
Дебиторская задолженность на 01/01/2014 года – 256545 тыс.рублей

Генеральный директор



Телиянц И.М.

**ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ  
от 25 апреля 2014 года**

**Проект:**

**Строительство многоквартирного 6-ти этажного 4-х секционного жилого дома  
(поз.22) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного,  
общественного и социального назначения.**

**Изложить п.3 Проектной декларации Раздела «Информация о Застройщике» в  
следующей редакции:**

**« 3.Участники общества.**

Мартыненко Наталия Николаевна, гражданка РФ – 60 % Уставного капитала Общества  
Гоголь Николай Николаевич, гражданин РФ – 40 % Уставного капитала Общества»

**Изложить п.6 Проектной декларации в следующей редакции:**

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

Финансовый результат за 1 квартал 2014 года – чистая прибыль 72796 тыс.рублей  
Кредиторская задолженность на 01/04/2014 года – 806511 тыс.рублей  
Задолженность по заемным средствам на 01/04/2014 года – 157292 тыс.рублей»  
Дебиторская задолженность на 01/04/2014 года – 206783 тыс.рублей»

Генеральный директор



Телиянц И.М.

**ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ  
от 30 июня 2014 года**

**Проект:**

**Строительство многоквартирного 6-ти этажного 4-х секционного жилого дома  
(поз.22) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного,  
общественного и социального назначения.**

**Изложить п.6 Проектной декларации в следующей редакции:**

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

Финансовый результат за 1 полугодие 2014 года – чистая прибыль 241617 тыс.рублей  
Кредиторская задолженность на 01/07/2014 года – 1422848 тыс.рублей  
Задолженность по заемным средствам на 01/07/2014 года – 274062 тыс.рублей»  
Дебиторская задолженность на 01/07/2014 года – 348003 тыс.рублей»

Генеральный директор



Гоголь Н.Н.