

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Шереметьево-4»

/Мошева И.В.

«01» сентября 2013 года

Московская область, город Химки



### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства 1-ой очереди (1-я «А» подфаза) жилого комплекса «Загородный Квартал», расположенного по адресу: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки, на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020407:249.

Жилой дом 20

#### 1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы, информация о месте размещения проектной декларации	Общество с ограниченной ответственностью «Шереметьево-4» Юридический адрес: 143180, Московская область, город Звенигород, улица Парковая, дом 24 Режим работы: 10.00 - 19.00 по будням, Суббота и воскресенье – выходные дни Телефон: (495) 500-08-08, ежедневно с 10.00 до 19.00 Проектная декларация размещена в сети интернет на веб-сайте: <a href="http://www.zagorodny-kvartal.ru">www.zagorodny-kvartal.ru</a>
1.2.	Сведения о государственной регистрации	Основной государственный регистрационный номер: 1075015000279 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 009016602 от 13.02.2007г., выдано Межрайонной ИФНС России № 15 по Московской области. ИНН: 5015008347 КПП: 501501001 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 № 009016604 от 13.02.2007 года
1.3.	Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Акционерная компания с ограниченной ответственностью ДЕНТРО 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	Ранее Застройщик строительство объектов недвижимости не осуществлял
1.5.	О виде лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществлял деятельности, подлежащей лицензированию

1.6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года на 30.06.2013 года:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выручка по состоянию: 31 996 тысячи рублей.</li> <li>- чистая прибыль (убыток): 2437 тысячи рублей.</li> <li>- размер кредиторской задолженности: 296 620 тысячи рублей.</li> <li>- размер дебиторской задолженности: 476 453 тысячи рублей.</li> </ul>
------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	<p>Строительство жилого дома: Жилой дом 20 – 4-5 этажный трех секционный дом, с эксплуатируемым подвалом для, для размещения подземной парковки на 55 машиномест, расположенного по адресу: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки.</p>
2.2.	Этапы и сроки реализации	<p>Строительство производится в один этап:          Жилой дом 20          Начало строительства: 4 квартал 2013 года          Окончание строительства: 2 квартал 2015 года</p>
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-0432-10, выдано «10» июня 2010 года</p>
2.4.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 50301000-25 от «07» марта 2012 года выдано Администрацией городского округа Химки Московской области на строительство 1-ой очереди жилого комплекса. Срок действия – до «31» января 2014 года</p>
2.5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровом номере и площади	<p>Договор аренды земельного участка № ЮА-65 от 06.03.2012 г., заключенного между арендодателем Администрацией городского округа Химки Московской области и арендатором ООО «Шереметьево-4», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 11.04.2012 г. № 50-50-10/016/2012-243</p> <p>Кадастровый номер земельного участка под строительство: 50:10:020407:249</p> <p>Площадь земельного участка: 2 764,00 кв.м.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов</p> <p>Разрешенное использование: для жилой</p>

		<p>застройки переменной этажности 1-17 этажей</p> <p>Адрес объекта: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки.</p> <p>Право аренды земельного участка обременено залогом на основании договора о залоге прав аренды недвижимого имущества № 11/2-ЗНИ от «18» июня 2012 года, заключенным между ООО «Шереметьево-4» (залогодатель) и ООО «Экспобанк» (залогодержатель), в целях обеспечения исполнения обязательств ООО «Шереметьево-4» по Договору о предоставлении невозобновляемой кредитной линии № 11/2 от «18» июня 2012 года, заключенному между ООО «Шереметьево-4» и ООО «Экспобанк» в целях финансирования строительства жилых домов по адресу: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: озеленение придомовой территории – посадка декоративных деревьев разных пород, кустарника, посев газона. Выполнена установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, детские спортивные комплексы и пр.)</p>
2.6.	Местоположение строящегося жилого комплекса и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Адрес объекта: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки.</p> <p>Жилой дом № 20 – 4-5 этажный трех секционный дом, с эксплуатируемым подвалом для, для размещения подземной парковки на 55 машиномест, с устройством на эксплуатируемой кровле дворового пространства.</p> <p><b>Технические характеристики жилого дома:</b>  <u>Конструктивная схема:</u> здание каркасно-стеновой конструктивной системы.  Толщина плит перекрытий и покрытия надземной части 250 мм, бетон класса В25.  <u>Фундаменты</u> – монолитная железобетонная фундаментная плита переменной толщиной от 300 мм. - 400 мм., бетон класса В25.  <u>Наружные стены подземные</u> - монолитные железобетонные стены, толщиной 300 мм., бетон класса В25.  <u>Наружные стены жилых этажей:</u> самонесущие из газобетонных блоков объемным весом не менее 800кг/м<sup>3</sup>, толщиной 200мм.  <u>Стены внутренние (лестничных клеток, лифтовых шахт)</u> - несущие, монолитные, железобетонные, толщиной 160 мм., бетон класса В25.</p>

		<p><u>Наружная отделка:</u> «вентилируемый фасад», штукатурка.</p> <p><u>Высота этажей (в чистоте):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подвального этажа (автостоянки) от уровня чистого пола до низа плиты перекрытия высота переменная: 2,850 м. и 3,350 м.</li> <li>- первого и типовых этажей в чистоте – 3,0 м.</li> <li>- технического этажа на кровле – в чистоте 2,610 м.</li> </ul> <p><u>На первом этаже размещены:</u> входные группы с тамбурами, вестибюлями, помещение охраны с санузлом, фойе, колясочными, лифтовой холл,, помещение уборочного инвентаря, жилые квартиры с террасами, лоджиями.</p> <p><u>Квартиры имеют кухни и кухни-столовые (5,00-17,80 кв.м.), совмещенные санузлы, летние помещения (лоджии, балконы, террасы).</u></p>
2.7.	<p>Количество самостоятельных частей в составе жилого комплекса. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Жилой дом № 20: Жилой дом 20 – 4-5 этажный трех секционный дом, с эксплуатируемым подвалом, для размещения подземной парковки на 55 машиномест, с устройством на эксплуатируемой кровле дворового пространства.</p> <p>Жилой дом 20: Количество квартир: 52, площадью 4 187,1 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>однокомнатных квартир – 19 шт.</li> <li>двухкомнатных квартир – 11 шт.</li> <li>трехкомнатных квартир – 22 шт.</li> </ul> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:      Проектная площадь 1-но комнатных квартир: 48,20 кв.м. – 70,20 кв.м.      Проектная площадь 2-ух комнатных квартир: 62,00 – 87,00 кв.м.      Проектная площадь 3-ех комнатных квартир: 86,20 кв.м. – 107,40 кв.м.</p> <p>Устройство межкомнатных перегородок не выполняется. Канализация: выполняется монтаж стояков с отводами. На отводах устанавливаются заглушки. Подводка канализационных труб к сантехприборам не выполняется. Санитарно-техническое оборудование не устанавливается. Выполняются вертикальные стояки холодного и горячего водоснабжения с установкой запорной арматуры и счетчиков.</p> <p>Вентиляция приточно-вытяжная. Вентиляционные решетки не устанавливаются.</p> <p>Электроснабжение прокладывается до внутриквартирных щитов механизации, предназначенных для подключения временного освещения и строительного инструмента.</p> <p>Внутриквартирная разводка не выполняется.</p>

		<p>Оконечные приборы (розетки, выключатели и т.д.) не устанавливаются. Электрические плиты не устанавливаются. Обеспечивается напряжение 220 В.</p> <p>Разводка проводов слаботочных систем (телефонизация, телевидение) выполняется до монтажного разъема в щите на лестничной клетке. Система отопления монтируется в объеме проектной документации, устанавливаются радиаторы отопления.</p> <p>Оштукатуривание межквартирных стен, внутренних поверхностей наружных стен и монолитных участков не выполняется.</p> <p>Устройство оконных и дверных откосов не выполняется.</p> <p>В санузлах выполняются перегородки в виде маячного ряда из пенобетонного блока, выполняется гидроизоляция и заводится на стены не менее чем на 150 мм.</p> <p>Устройство стяжки не выполняется.</p> <p>Установка подоконной доски не производится.</p> <p>Устанавливаются окна и балконные двери – из двухкамерного стеклопакета в ПВХ профиле.</p> <p>Устанавливается входная дверь.</p>
2.8.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Функциональное назначение нежилых помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.
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 не несущие конструкции дома, помещения инженерного оснащения, помещение консьержа, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, за исключением нежилого помещения № 52 на первом этаже; земельный участок, отведенный под строительство.
2.10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: Жилой дом 20 – 3 квартал 2015 года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация городского округа Химки Московской области.
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	Планируемая стоимость многоквартирного жилого дома составляет 279 600 000,00 рублей.

	строительства многоквартирного дома	Стоимость строительства не является окончательной и может изменяться в течение всего срока строительства.
2.13.	Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ОАО «РД Констракшн Менеджмент» Генеральный проектировщик: ОАО «РД Констракшн Менеджмент» Технический надзор: ООО «Шереметьево - 4»
2.14.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»: В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства жилого дома земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды, и строящийся на этом участке жилой дом.
2.15.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Привлечение кредитных средств ООО «Экспобанк» по Договору о предоставлении невозобновляемой кредитной линии от № 11/2 «18» июня 2012 года в размере 1 000 000 000 (один миллиард) рублей в целях финансирования затрат по строительству жилых домов по адресу: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки.

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО  
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

2  
6

