

## Проектная Декларация

на строительство жилого дома № 5, расположенного по строительному адресу:  
Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Жилой микрорайон в северо-восточной части г. Люберцы, квартал 2, 1-ый пусковой комплекс».

### I. Информация о застройщике

**1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика**  
Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Девелопмент» / ООО «Самолет Девелопмент».

Адрес местонахождения в соответствии с Уставом общества: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д.8.

Адрес для корреспонденции: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д.8.

Режим работы: понедельник-пятница с 10.00 до 19.00, суббота-воскресенье – выходные дни.

### 2. Государственная регистрация застройщика

ООО «Самолет Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 08.08.2012 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015508409.

Основной государственный регистрационный номер: 1127746612201

ИНН 7723844961, КПП 773101001

### 3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления

Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «Самолет Девелопмент Пте.Лтд» - 99,99 % акций.

### 4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет

Нет

### 5. Наличие лицензии у застройщика

Нет

### 6. Информация о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат текущего года на «31» марта 2014 г. – 184 616 рублей.

Размер кредиторской задолженности на «31» марта 2014 г. – 432 755 010 рублей.

Размер дебиторской задолженности на «31» марта 2014 г. – 44 959 811 рублей.

### II. Информация о проекте строительства

Строительство 17-этажного 7-ми секционного 635-квартирного жилого дома № 5: строительный объем – 147011,4 м<sup>3</sup>, в том числе подземной части – 7757,0 м<sup>3</sup>, общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 26507,2 м<sup>2</sup>, общая площадь здания – 40380,7 м<sup>2</sup>; площадь застройки – 2720,5 м<sup>2</sup>, площадь земельного участка – 56 863 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Жилой микрорайон в северо-восточной части г. Люберцы», квартал 2, 1-й пусковой комплекс, жилой дом № 5».

### 1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации

Цель проекта строительства: строительство жилья;

Этапы и сроки реализации:

- проектирование объекта: 3 квартал 2013 г. - 3 квартал 2014 г.

- строительство объекта: 2 квартал 2014 г. – 4 квартал 2015 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0373-14 от 07.04.2014 г.

### 2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 50513102-00971 14 от «25» апреля 2014 г.

### **3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства**

Земельный участок, общей площадью 56 863 (Пятьдесят шесть тысяч восемьсот шестьдесят три) кв.м, кадастровый номер 50:22:0000000:98372, расположенный по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения, принадлежащий на праве аренды Застройщику, что подтверждается Договором аренды земельного участка от 17.07.2013 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 22.08.2013 г. № 50-50-22/081/2013 -036, заключенного между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Косино» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент».

Земельный участок принадлежит на праве собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Косино» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 50-А3Н 158011 13 февраля 2014 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 февраля 2014 г. сделана запись регистрации № 50-50-21/003/2014-058.

Благоустройство территории и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

- устройство отмостки по периметру здания, асфальтирование проезжей части и открытой автомобильной стоянки, с установкой бетонного бордюрного камня;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения, площадок для спорта и игр детей, площадок для сушки белья;
- выполнение озеленения с посевом газонной травы, декоративных кустарников и деревьев;
- установка на отведенной территории малых архитектурных форм: скамеек, урн для мусора и прочих элементов благоустройства.

### **4. Местоположение объекта недвижимости, описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией**

Местоположение: Участок строительства расположен по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Жилой микрорайон в северо-восточной части г. Люберцы», квартал 2, 1-й пусковой комплекс, жилой дом № 5. Участок строительства расположен в северной части проектируемого микрорайона, к северо-востоку от Зенинского шоссе в г. Люберцы Московской области и граничит со свободными от застройки территориями.

17-этажный 7-ми секционный 635-квартирный жилой дом № 5: строительный объем – 147011,4 м<sup>3</sup>, в том числе подземной части – 7757,0 м<sup>3</sup>, общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 26507,2 м<sup>2</sup>, общая площадь здания – 40380,7 м<sup>2</sup>; площадь застройки – 2720,5 м<sup>2</sup>, площадь земельного участка – 56 863 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Жилой микрорайон в северо-восточной части г. Люберцы», квартал 2, 1-й пусковой комплекс, жилой дом № 5».

Жилой дом № 5 – Г-образной формы в плане, 17-ти этажный, 7-ми секционный, с техническим подпольем и чердаком.

На первом этаже в каждой секции размещаются: входной вестибюль с двойным тамбуром, лифтовой холл, лестничная клетка, мусорокамера с отдельным входом, помещение консьержа с санузлом, колясочная, помещение уборочного инвентаря, квартиры. Кроме того, на первом этаже располагаются электрощитовые и помещение слаботочных систем.

С 1-го по 17-ый этаж в доме запроектированы одно-, двух- и трехкомнатные квартиры.

#### **5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик**

В составе жилого дома № 5 запроектировано общее количество квартир – 635 шт., общей проектной площадью (с учетом летних помещений) - 26 507,2 кв.м, из них:  
**однокомнатных квартир** – 516 шт., площади которых составляют от 32,0 кв.м до 45,9 кв.м, общей проектной площадью (с учетом летних помещений) - 18 805,0 кв.м;  
**двухкомнатных квартир** – 86 шт., площади которых составляют от 50,0 кв.м до 67,9 кв.м, общей проектной площадью (с учетом летних помещений) - 5 102,9 кв.м;  
**трехкомнатных квартир** – 33 шт., площади которых составляют от 72,0 кв.м до 82,0 кв.м, общей проектной площадью (с учетом летних помещений) - 2 599,3 кв.м;

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

#### **7. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости**

7.1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- лестницы и лестничные площадки;
- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- подземный этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- лифты, лифтовые и иные шахты, машинные отделения лифтов;
- электрощитовые;
- вспомогательные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации или иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;
- коридоры;
- крыша;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое, противопожарное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
- Индивидуальный тепловой пункт и водопроводная насосная станция.

7.2. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

#### **8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:

4 квартал 2015 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:

Администрация городского поселения Люберецкого муниципального района Московской области.

#### **9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра.

2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве.

3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытков застройщику.

4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению средств застройщику участниками долевого строительства.

**9<sup>1</sup>. Планируемая стоимость строительства**

1 621 409 545 (Один миллиард шестьсот двадцать один миллион четыреста девять тысяч пятьсот сорок пять рублей 00 копеек)

**10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы**

Генеральный подрядчик:

ООО «Строй-Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 13.12.2006 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009492033.

Основной государственный регистрационный номер: 1067761010525

ИНН 7729564128, КПП 773101001

Адрес: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0341.01-2014-7729564128-С-187 от 21.01.2014 г., выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация содействия в разработке технологий строительства «Строительные допуски» (НП «СД»).

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия**

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по возврату денежных средств, внесенных участником долевого строительства и по уплате участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся участнику долевого строительства в соответствии с договором участия в долевом строительстве и (или) федеральными законами денежных средств, с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участника долевого строительства (залогодержателя) находятся в залоге земельный участок, принадлежащий Застройщику, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Застройщик до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве производит за свой счет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями, установленными в ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ

**12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства**

Договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не заключались.

Генеральный директор



И.В. Евтушевский

«30» апреля 2014г.