

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор ООО «Даверна»

О.Е.Моторин

(Редакция от 27 октября 2015 года)



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Общества с ограниченной ответственностью «Даверна»  
на строительство объекта недвижимого имущества – многоэтажного жилого дома (1-2)  
по адресу: Московская область, Ленинский р-н, г. Видное, улица Школьная, д.79а**

### 1. Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Даверна»
Место нахождения общества	142703, Московская обл., Ленинский район, г. Видное, ул. Школьная, д.79а.
Почтовый адрес, телефоны, факс	140091, Московская обл., г.Дзержинский, ул.Энергетиков, д.14, тел./факс (495) 380-05-45, 550-12-18
Режим работы	Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00
Государственная регистрация	Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 27.03.2008, ОГРН: 1087746425964
Учредители (участники)	Юридическое лицо – КОМПАНИЯ «ТАРТАНЛЭЙД КОНСТРАКШН ЭНД ДЕВЕЛОПМЕНТ ФАЙНАНСИН ЛИМИТЕД» - 100% уставного капитала. Страна регистрации (инкорпорации) – Республика Кипр Регистрационный номер HE 303247
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	Нет
О виде лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию.
Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Прибыль – 1 895 тыс. рублей Кредиторская задолженность – 2 561 100 тыс. рублей Дебиторская задолженность – 355 358 тыс. рублей

## 2. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Строительство многоэтажного жилого дома 1-2 по строительному адресу: Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Школьная, д. 79а, на земельном участке (кадастровый номер 50:21:0010217:4345, общей площадью 10 099 кв.м.), по адресу: Московская область, Ленинский район, г. Видное, улица Школьная.
Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – 11 марта 2014 г. Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию – 14 сентября 2016 г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-2-0449-14 от 24 апреля 2014 г.
Разрешение на строительство	№ RU50503000-024/14-р/с от 11 марта 2014 г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области. Срок действия - до 14 сентября 2016 г.
Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства	Земельный участок находится в собственности ООО «Даверна» на основании Решения единственного участника ООО «Даверна» от 07.04.2014г. № 2/14, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 апреля 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-21/023/2014-390. Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АЗ № 345077 выдано 22 апреля 2014 г. Площадь земельного участка: 10 099 кв. м. Местоположение участка: Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Школьная. Кадастровый номер: 50:21:0010217:4345 Разрешенное использование: многоэтажное строительство с объектами инфраструктуры и культурного наследия. Элементы благоустройства: стандартные для жилого дома. Земельный участок был образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 50:21:0010217:51, общей площадью 94 380 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажное строительство с объектами инфраструктуры и культурного наследия, адрес местонахождения: Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Школьная, д. 79а. Земельный участок находится в залоге у ОАО «Сбербанк России» на основании Договора ипотеки № 2399-И-1 от 28.07.2014г.

<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Жилой дом располагается на земельном участке, расположенном в г. Видное Московской области на въезде в город по улице Школьная, в пойме реки Битца, на свободной территории к западу от объекта культурного наследия регионального значения усадьбы «Тимохово» XIX в. и граничит: с севера – с территорией насосной станции; с запада и юга – ул. Олимпийская, далее свободная территория; с востока – с территорией усадьбы «Тимохово» XIX в.</p> <p>Жилой дом состоит из двух 17-ти этажных секций, двух 12-ти этажных, одной 6-ти этажной и одной 5-ти этажной секции. В подземном этаже здания запроектировано техническое подполье, в котором размещены помещения инженерно-технического назначения.</p> <p>В наземной части Жилого дома на 1 этаже расположены нежилые помещения, а также входные группы в жилую часть, состоящие из двойного тамбура (в 12-17-ти этажных секциях) или одинарного тамбура (в 6-ти и 5-ти этажной секции), вестибюля с лифтовым холлом, кладовой уборочного инвентаря, помещения консьержа с санузлом, колясочной; 1-2-3-х комнатные квартиры, а также квартиры с жилой и кухонной зонами и с санузлом.</p> <p>Со второго по 17 этажи размещаются 1-2-3-х комнатные квартиры и квартиры с выделением жилой и кухонной зоны, с санузлом.</p>																												
<p>Количество в составе строящего многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<table border="0"> <tr> <td>Количество квартир -</td> <td>612 шт.</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир*</td> <td>28 176,4 кв. м.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">В том числе:</td> </tr> <tr> <td>Студии</td> <td>170 шт.</td> </tr> <tr> <td>Однокомнатных</td> <td>343 шт.</td> </tr> <tr> <td>Двухкомнатных</td> <td>87 шт.</td> </tr> <tr> <td>Трехкомнатных</td> <td>12 шт.</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь нежилых офисных помещений, расположенных на 1 этаже (не относящихся к общедомовому имуществу)</td> <td>1759,8 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь жилого дома*</td> <td>38 468,4 кв. м.</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир:</td> <td>28 176,4 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Студии*</td> <td>30,3-37,5 кв. м.</td> </tr> <tr> <td>Однокомнатных*</td> <td>50,9-70,4 кв. м.</td> </tr> <tr> <td>Двухкомнатных*</td> <td>55,9-95,5 кв. м.</td> </tr> <tr> <td>Трехкомнатных*</td> <td>94,8 кв. м.</td> </tr> </table> <p>Квартиры имеют кухни либо кухонную зону (для студий), санузлы, лоджии (балконы), согласно проектной документации.</p> <p>Нежилые помещения имеют административные и прочие помещения согласно проектной документации.</p> <p>* - площадь указана согласно проектной документации с учетом понижающих коэффициентов.</p>	Количество квартир -	612 шт.	Общая площадь квартир*	28 176,4 кв. м.	В том числе:		Студии	170 шт.	Однокомнатных	343 шт.	Двухкомнатных	87 шт.	Трехкомнатных	12 шт.	Общая площадь нежилых офисных помещений, расположенных на 1 этаже (не относящихся к общедомовому имуществу)	1759,8 кв.м.	Общая площадь жилого дома*	38 468,4 кв. м.	Общая площадь квартир:	28 176,4 кв.м.	Студии*	30,3-37,5 кв. м.	Однокомнатных*	50,9-70,4 кв. м.	Двухкомнатных*	55,9-95,5 кв. м.	Трехкомнатных*	94,8 кв. м.
Количество квартир -	612 шт.																												
Общая площадь квартир*	28 176,4 кв. м.																												
В том числе:																													
Студии	170 шт.																												
Однокомнатных	343 шт.																												
Двухкомнатных	87 шт.																												
Трехкомнатных	12 шт.																												
Общая площадь нежилых офисных помещений, расположенных на 1 этаже (не относящихся к общедомовому имуществу)	1759,8 кв.м.																												
Общая площадь жилого дома*	38 468,4 кв. м.																												
Общая площадь квартир:	28 176,4 кв.м.																												
Студии*	30,3-37,5 кв. м.																												
Однокомнатных*	50,9-70,4 кв. м.																												
Двухкомнатных*	55,9-95,5 кв. м.																												
Трехкомнатных*	94,8 кв. м.																												

<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>Нежилыми помещениями, не входящими в состав общего имущества в многоквартирном доме, являются офисные помещения, расположенные на первом этаже дома.</p>
<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Состав общего имущества определен проектом и включает в себя: входные группы, состоящие из двойного тамбура (в 12-17-ти этажных секциях) или одинарного тамбура (в 6-ти и 5-ти этажной секции), вестибюль с лифтовым холлом, помещение консьержа с санузлом, колясочные, кладовой уборочного инвентаря, электрощитовую, внутренние инженерные коммуникации и т.д.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома</p>	<p>Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию - 14 сентября 2016г. В приемке дома участвует Администрация городского поселения Видное Ленинского района Московской области, ГУ ГАСН МО.</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Риски, типичные для осуществления данного вида предпринимательской деятельности.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;</p>	<p>Общие затраты по проекту 1 734 983 тыс. рублей.</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Генеральный подрядчик - ООО «КАПЭКС-СФ» Технический заказчик - ООО «ПрофСК» Авторский надзор – ООО «Лицей»</p>

<p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии с нормами закона № 214-ФЗ от 30.12.04, в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге указанный в настоящей Декларации земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) участия застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков, или;</li> <li>2) заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией.</li> </ol>
<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>В целях финансирования строительства многоэтажного жилого дома 1-2 по строительному адресу: Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Школьная, д. 79а, на земельном участке (кадастровый номер 50:21:0010217:4345 общей площадью 10 099 кв.м.), по адресу: Московская область, Ленинский р-н, г. Видное, ул. Школьная, между ООО «Даверна» и ОАО «Сбербанк России» заключен договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 2399 от 21.07.2014г.</p> <p>Информация о структуре финансирования строительства многоэтажного жилого дома 1-2:</p> <p>70% - кредитные средства по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 2399 от 21.07.2014г между ООО «Даверна» и ОАО «Сбербанк России»</p> <p>30% - собственные средства ООО «Даверна».</p>
<p>Настоящая Проектная декларация размещается на сайте <a href="http://www.bhdom.ru">http://www.bhdom.ru</a></p>	