

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство 5-ти этажного 4-х секционного жилого дома (поз.34) в составе многофункционального комплекса с объектами жилищного, общественного и социального назначения.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Firmenное наименование застройщика, место нахождение, 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

2. Документы о государственной регистрации.

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

3. 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

4. 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 .

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

Инвестиционная деятельность лицензированию не подлежит

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

Финансовый результат за 9 месяцев 2012 года – чистый убыток 3358 тыс.рублей
Кредиторская задолженность на 01/10/2012 года – 47907 тыс.рублей
Задолженность по заемным средствам на 01/10/2012 года – 193417 тыс.рублей

Дебиторская задолженность на 01/10/2012 года – 67697 тыс.руб.

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 2012 года

Окончание строительства – 2 квартал 2014 года

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1667-12, выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» 02 ноября 2012 года

4. Разрешение на строительство

№ RU50505302-085/12-12 от 22.11.2012, выдано Администрацией сельского поселения Отрадненское Красногорского муниципального района Московской области.

Срок действия – до 02.04.2014

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-АД № 370841 от 03 октября 2012 года

Общая площадь 7168 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства

Адрес: Московская область, Красногорский район, пос.Отрадное,

Кадастровый номер 50:11:0020301:1090

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.34 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 – ранее запроектированный жилой дом поз.32; с запада – ранее запроектированный жилой дом поз.30; с востока – участок проектируемого детского сада (перспективная застройка); с севера – участок проектируемого жилого дома поз.28 (перспективная застройка); с северо-

запада – на расстоянии 200 м конноспортивный клуб ООО «Конкур клуб Отрадное». Объект состоит из 4 секций по 5 этажей с подвалом.

Общая площадь застройки – 1331,1 м²

Общая площадь объекта – 5602,57 м²

Общая площадь квартир – 4092,38

Строительный объем: 20145,57 куб.м.

Уровень ответственности здания – нормальный

Конструктивная схема здания – железобетонный каркас

Фундамент- монолитная плита толщиной 600 мм

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

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

Наружные 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 железобетонные

Крыша – совмещенная, с наружным организованным водостоком.

Кровля – гидроизоляционный ковер (бикроэласт)

Окна – блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами

Наружняя отделка – наружные стены из керамического лицевого кирпича.

Внутренняя отделка и оборудование – стены квартир оштукатурены, 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 – 4092,38 м²

Количество квартир – 72 штук, в том числе однокомнатных – 22 штуки площадью от 42,23 м² до 43,45 м², двухкомнатных – 32 штуки площадью от 54,61 м² до 58,73 м², трехкомнатных – 14 штук площадью от 65,27 м² до 81,75 м², четырехкомнатных – 4 штуки площадью от 96,66 м² до 97,62 м².

Каждая квартира имеет остекленный балкон.

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 – 444,28 м²

Площадь технических помещений и помещений инженерного назначения – 1065,91 м²

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 – 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 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

180 000 000 руб.

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

- Генеральный проектировщик – ООО «НЕОПРО»
- Генеральный подрядчик – ООО «Стройтехмонтаж»

14. Структура финансирования.

Застройщик осуществляет строительство за счет собственных и заемных средств.

15. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

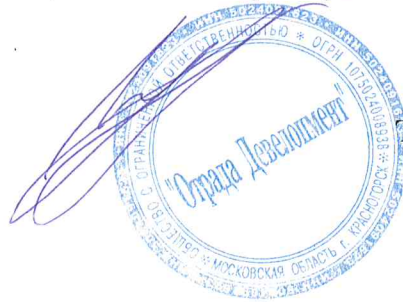
В соответствии с п.1.ст.13 закона №214-ФЗ от 30/12/2004г.(с изменениями и дополнениями) в обеспечении исполнения обязательств застройщика по договору, с

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



Гелиянц И.М.