

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Деревня Простоквашино»
(с изменениями, опубликована на сайте www.shir.msk.ru 25.02.2013 года)

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ-ЗАСТРОЙЩИКЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Фирменное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Деревня Простоквашино»
2.	Место нахождения	<i>143396, город Москва, деревня Поповка, Общественный центр «АльтерВЕСТ Нара»</i>
3.	Реквизиты	<i>ИНН 5030053418 КПП 775101001 Р/с 40702810803300141507 в ОАО Банк «Возрождение» Наро-Фоминский филиал к/с 30101810900000000181 БИК 044525181 Тел.: (495)777-53-03 доб.114 (499)391-20-40 – отдел продаж время работы: 9.00 – 18.00, выходные сб, вс</i>
4.	Государственная регистрация	<i>12 мая 2006 г. ИФНС по г.Наро-Фоминску Московской области ОГРН 1065030019097</i>
5.	Учредители	<i>Лутовинов Виктор Степанович - 25% Лутовинова Мария Викторовна - 25% Молодых Олег Эдуардович - 50%</i>
6.	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик за последние годы	Нет
7.	Величина собственных средств; Финансовый результат на день опубликования проектной декларации; Кредиторская задолженность на день опубликования проектной декларации Дебиторская задолженность на день опубликования проектной декларации	209 000 руб.; - 3 953 000 руб.; 22 373 000 руб. 18 390 0000 руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

1. Цель проекта строительства:

Цель проекта – строительство I очереди комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы»: 13 (тринадцать) блокированных жилых домов - Таунхаусов.

Сроки строительства:

- ⌚ Таунхаус на 4 секции (объект №1,2,3,4,9,10,11): начало строительства – IV квартал 2012 года, окончание - III квартал 2013 г.
- ⌚ Таунхаус на 6 секций (объект №5,6,12,13): начало строительства – IV квартал 2012 года, окончание - III квартал 2013 г.
- ⌚ Таунхаус на 8 секций (объект №7,8): начало строительства – IV квартал 2012 года, окончание - III квартал 2013 г.

Технико-экономические показатели Таунхауса						
Таунхаус	№ 1,2,3,4,9,10,11		№ 5,6,12,13		№ 7,8	
Количество самостоятельных частей (секций)	4		6		8	
Материал стен	кирпич		кирпич		кирпич	
Этажность	3		3		3	
Внешние размеры (ширина/длина), м	14,50	17,20	12,00	40,10	12,00	52,90
Площадь застройки, кв.м	370		670			
Общая площадь Таунхауса, кв.м	640,64		1203,12		1573,14	
Площадь зем.участка, прилегающего к секции (min/max), соток	2,03		4,49	1,86	5,07	1,50
Проектная площадь секции, кв.м	160,16		231,54	185,01	231,54	185,01
Жилая площадь секции, кв.м	102,18		152,91	117,03	152,91	117,03

Результаты государственной экспертизы: на основании ст. 49 Градостроительного Кодекса РФ проведение экспертизы не требуется.

2.Разрешение на строительство:

Разрешение № RU 50524000-655 от 28 декабря 2011 г., выдано Администрацией Наро-Фоминского муниципального района на строительство объекта капитального строительства сроком до 28 декабря 2014 года.

3. О праве пользования земельным участком:

Земельный участок Застройщику предоставлен в аренду на основании Договора №07-12 от 10 января 2008 года о передаче прав и обязанностей по Договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 19014-Z от 22.12.2003 г. Собственником земельного участка является Департамент земельных ресурсов города Москвы. Земельный участок не обременен никакими обязательствами.

Границы и площадь земельного участка:

Площадь земельного участка - 47300 квадратных метров. Границы земельного участка: с северо-запада примыкает существующая застройка деревни Ширяево, на юго-западе расположен коттеджный поселок «Изумрудная долина», на северо-востоке в удаленности 800 м проходит автодорога «Троицк-Первомайское», с юго-восточной стороны земельного участка расположены земли ОНО ХО «ППЗ «Птичное». Предусмотрено озеленение участков, асфальтобетонные проезды, тротуары из брусчатки, установка бордюрного камня, автостоянки.

4. О месторасположении земельного участка:

Земельный участок кадастровый № 50:26:0191012:001 (50:26:191012:1) расположен по адресу: г.Москва, Троицкий АО, в.г.п. Первомайское, дер.Ширяево, (поле №8).

5. О наличии нежилых помещений:

В представленных проектах жилых домов нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества участников строительства, нет. На территории застройки расположены сооружения блочного типа: ГРП (газо-распределительный пункт), КНС (канализационно-насосная станция) и КТП (комплексно-трансформаторный пункт).

6. О составе общего имущества:

В состав общего имущества входят:

- ⌚ инженерные коммуникации;

- подъездные дороги и внутриквартальные проезды;
- земельный участок, на котором расположены дома с элементами благоустройства;
- внутриплощадочные и внеплощадочные инженерные сети, КНС, блочный ГРП, блочная КТП.

7. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов:

- Таунхаус на 4 секции (объект №1,2,3,4,9,10,11) – не позднее второго полугодия 2015 г.
- Таунхаус на 6 секций (объект №5,6,12,13) – не позднее второго полугодия 2015 г.
- Таунхаус на 8 секций (объект №7,8) – не позднее второго полугодия 2015 г.

В приемке указанных жилых домов в эксплуатацию будут участвовать представители следующих органов власти: Бюро технической инвентаризации г. Москвы, Архитектурно-технический надзор г.Москвы, Администрация в.г.п. Первомайское

8. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства и мерах добровольного страхования:

1. Увеличение ставки, ужесточение условий предоставления, пользования и возврата кредита по кредитному договору, заключенного для привлечения собственных средств в строительство и обеспечения своевременного выполнения строительно-монтажных работ.
2. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства.
3. Выход актов правительства и действия властей, которые могут препятствовать выполнению обязательств Заказчика строительства по Договору долевого участия.
4. Расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесение убытка (ущерба) Застройщику.
5. Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещением процентов, предусмотренных законодательством.

Информации о мерах по добровольному страхованию Застройщиком рисков – нет.

9. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы:

Генподрядчик - ООО «АЛЬТЕРВЕСТ НАРА» (Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-01-433-5030036525-2010 от 25 июня 2010 года, выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой»);

Субподрядные организации: ООО «Нефтегазстройсервис»; ООО «Атлант-Союз»; ООО «ЕвроТранс».

10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Объект долевого участия и права аренды на земельный участок считаются находящимися в залоге у Участников долевого строительства.

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

Иные договоры отсутствуют.

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 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».

Генеральный директор
ООО «Деревня Простоквашино»
25 февраля 2013 года



Д.А. Бетковский