

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Южные горки»

М.Е. Жумажанов



Московская область,
Ленинский муниципальный район,
г. Видное

«01» ноября 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(в редакции от 25.03.2014 года)

Строительства 3-этажных многоквартирных домов №1, 2, 6, 7 в составе Первого этапа третьей очереди строительства микрорайона «Южные горки», находящегося по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерино.

1. Информация о Застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы, информация о месте размещения проектной декларации	Общество с ограниченной ответственностью «Южные горки» Юридический адрес: 141006, Московская область, г. Мытищи, просп. Олимпийский, вл. 29, строен. 2, помещение № 128 Режим работы: 10:00 — 19:00 по будням Суббота и воскресенье — выходные дни Телефон: (495) 585-22-22, ежедневно с 10:00 до 19:00 Проектная декларация размещена в сети Интернет на веб-сайте: www.udolina.ru
1.2.	Сведения о государственной регистрации	Основной государственный регистрационный номер: 1075050004743 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 009362513 от «30» июня 2007 года, выдано Межрайонной ИФНС России №46 по г. Москве. ИНН:5050065154 КПП: 502901001 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 № 012761913 от «22» декабря 2011 года
1.3.	Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе	Компания с ограниченной ответственностью «СЕРВЕНО ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД» - 100% уставного капитала

	управления	
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	- Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, первый этап второй очереди строительства микрорайона «Южные горки»; - Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, второй этап второй очереди строительства микрорайона «Южные горки»;
1.5.	О виде лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию
1.6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: - выручка по состоянию на 31.12.2013: 325 924 тыс.руб. - прибыль (убыток до налогообложения) по состоянию на 31.12.2013: 7062 тыс.руб Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2013: 1 389 169 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2013: 155 256 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Первый этап третьей очереди строительства микрорайона «Южные горки»: 3-х и 4-х этажные многоквартирные жилые дома, находящиеся по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерино.
2.2.	Этапы и сроки его реализации	Строительство производится в один этап. Начало строительства: IV квартал 2013 г. Окончание строительства: III квартал 2015 г.
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Не требуется в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешения на строительство № RU50503102- 689/С, № RU50503102- 713/С, RU50503102- 691/С, № RU50503102- 714/С, выданы Администрацией муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области «23» сентября 2013 г. на строительство Первого этапа третьей очереди строительства микрорайона «Южные горки»: 3-х этажные многоквартирные жилые дома, находящиеся по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки

		Ленинские, пос. Мещерино, кадастровые номера земельных участков 50:21:0070106:1702, 50:21:0070106:1704. Срок действия разрешения — до «23» сентября 2016 г.
2.5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственности земельного участка, кадастровом номере и площади	<p>Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Южные горки» Свидетельство 50-АЕ № 723516 о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 24.09.2013 г. (рег. запись № 50-50-21/701/2013-650 от 24.09.2013 г.) и Свидетельство 50-АЕ № 723514 723516 о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 24.09.2013 г. (рег. запись № 50-50-21/701/2013-648 от 24.09.2013 г.)</p> <p>Кадастровые номера земельных участков под строительство: 50:21:0070106:1702 и 50:21:0070106:1704</p> <p>Площади земельных участков: 3483 кв.м. и 3439 кв.м.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоквартирные секционные дома до 4 этажей (с земельными участками при квартирах или без участков)</p>
2.6.	Местоположение строящегося дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Адрес земельного участка: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерино, Кадастровые номера земельных участков под строительство: 50:21:0070106:1702 и 50:21:0070106:1704</p> <p>3-этажные многоквартирные жилые дома №1, 2, 6, 7 входят в состав застройки Первого этапа третьей очереди строительства жилого микрорайона «Южные горки», который включает в себя строительство пятидесяти 3-х и 4-х этажных многоквартирных секционных домов.</p> <p>Технические характеристики жилого дома: конструктив - монолитный железобетонный каркас, наружные стены - газосиликатный блок с утеплением, - навесной вентилируемый фасад (фиброцементные панели на металлической подконструкции), окна - алюминиевый профиль с однокамерным стеклопакетом.</p> <p>В каждой квартире предусмотрена естественная вентиляция, холодное водоснабжение, электроснабжение, телефонизация, интернет и телевидение. Каждая квартира оборудуется газовым двухконтурным котлом с закрытой камерой сгорания, предусмотренным для индивидуального отопления и нагрева воды. Котел подключен к коаксиальному дымоходу. Входы в квартиры предусмотрены из межквартирного коридора. Высота потолков в квартирах и коридоре - 3,200 (без учета подвесного потолка).</p> <p>При входах в дом предусмотрены помещения для хранения детских колясок и велосипедов. Установка лифтов проектом</p>

		не предусмотрена. Предусмотрена улучшенная отделка мест общественного пользования.
2.7.	Количество самостоятельных частей в составе многоквартирного дома. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Количество квартир в домах: 22 шт., общей площадью 872,9 кв.м, в том числе: Однокомнатных — 15 шт. Двухкомнатных — 6 шт. Трехкомнатных — 1 шт.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: Проектная площадь 1-комнатных квартир: от 29,3 кв.м. до 37,3 кв.м; Проектная площадь 2-комнатных квартир: от 48,0 кв.м. до 59,3 кв.м; Проектная площадь 3-комнатных квартир: 66,5 кв.м.</p> <p>Квартиры передаются Участникам долевого строительства с чистовой отделкой. Перечень и полное описание отделочных работ указывается в Приложении № 2 к договору долевого участия.</p>
2.8.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Дополнительных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, проектом не предусмотрено
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 ненесущие 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; земельные участки, отведенные под строительство.
2.10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — II квартал 2015 г.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация Ленинского муниципального района Московской области</p>
2.11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по	При реализации проекта возможны хозяйственные риски, присущие организациям, ведущим предпринимательскую деятельность. Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществлялось.

	добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	
2.12.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	Планируемая стоимость многоквартирного жилого дома составляет 25 000 000 (двадцать пять миллионов) руб., Стоимость строительства не является окончательной и может изменяться в течение всего срока строительства.
2.13.	Перечень организаций, осуществляющих строительно- монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО "ГСС Инжиниринг" Генеральный проектировщик: ООО «ПроектСтрой»; Технический надзор: ООО «АрДиАй»
2.14.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.15.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Не заключались

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью. Всего
5 листов
листов

