

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Южные горки»

М.Е. Жумажанов



Московская область,
Ленинский муниципальный район,
г. Видное

«04» декабря 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(в редакции от 25.03.2014 года)

Строительства 3-этажных многоквартирных домов №15, 18, 23, 27, 32, 35, 36, 42, 45 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 | <p>- Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, первый этап второй очереди строительства микрорайона «Южные горки»;</p> <p>- Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, второй этап второй очереди строительства микрорайона «Южные горки»;</p> |
| 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 | <p>Финансовый результат текущего года:</p> <p>- выручка по состоянию на 31.12.2013: 325924 тыс.руб.</p> <p>- прибыль (убыток до налогообложения) по состоянию на 31.12.2013: 7062 тыс.руб</p> <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2013: 1 389 169 тыс.руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2013: 155 256 тыс.руб</p> |

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: I квартал 2014 г. Окончание строительства: III квартал 2016 г. |
| 2.3. | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Не требуется в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации |
| 2.4. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU50503102- 481/С, выдано Администрацией муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области «29» апреля 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, кадастровый номер земельного участка 50:21:0070106:594. Постановление №195 от 24.12.2013г. № О внесении |

| | | <p>изменений в разрешение на строительство № RU50503102-481/С от 28.01.2013г, в части кадастровых номеров земельных участков образованных в результате межевания 50:21:0070106:594, а именно: 50:21:0070106:1707, 50:21:0070106:1708, 50:21:0070106:1709, 50:21:0070106:1710, 50:21:0070106:1711, 50:21:0070106:1712, 50:21:0070106:1713, 50:21:0070106:1714.</p> <p>Срок действия разрешения — до «29» апреля 2020 г.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|--|------------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--|-------|---------|--------------------|----------|--------------------|----------|--------------------|----------|--------------------|----------|--------------------|----------|--------------------|----------|--------------------|----------|--------------------|----------|
| 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»</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок</th> <th>Регистрационная запись</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50-АЕ № 723511 от 24.09 2013 г.</td> <td>№ 50-50-21/701/2013-645 от 24.09.2013 г.</td> </tr> <tr> <td>50-АЕ № 723510 от 24.09 2013 г.</td> <td>№ 50-50-21/701/2013-644 от 24.09.2013 г.</td> </tr> <tr> <td>50-АЕ № 723509 от 24.09 2013 г.</td> <td>№ 50-50-21/701/2013-643 от 24.09.2013 г.</td> </tr> <tr> <td>50-АЕ № 723508 от 24.09 2013 г.</td> <td>№ 50-50-21/701/2013-642 от 24.09.2013 г.</td> </tr> <tr> <td>50-АЕ № 723507 от 24.09 2013 г.</td> <td>№ 50-50-21/701/2013-641 от 24.09.2013 г.</td> </tr> <tr> <td>50-АЕ № 723506 от 24.09 2013 г.</td> <td>№ 50-50-21/701/2013-640 от 24.09.2013 г.</td> </tr> <tr> <td>50-АЕ № 723505 от 24.09 2013 г.</td> <td>№ 50-50-21/701/2013-639 от 24.09.2013 г.</td> </tr> <tr> <td>50-АЕ № 723504 от 24.09 2013 г.</td> <td>№ 50-50-21/701/2013-638 от 24.09.2013 г.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Кадастровые номера земельных участков под строительство:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Номер</th> <th>Площадь</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50:21:0070106:1707</td> <td>6 685 м2</td> </tr> <tr> <td>50:21:0070106:1708</td> <td>7 906 м2</td> </tr> <tr> <td>50:21:0070106:1709</td> <td>8 108 м2</td> </tr> <tr> <td>50:21:0070106:1710</td> <td>8 411 м2</td> </tr> <tr> <td>50:21:0070106:1711</td> <td>8 398 м2</td> </tr> <tr> <td>50:21:0070106:1712</td> <td>8 821 м2</td> </tr> <tr> <td>50:21:0070106:1713</td> <td>8 102 м2</td> </tr> <tr> <td>50:21:0070106:1714</td> <td>6 692 м2</td> </tr> </tbody> </table> <p>Категория земель: земли населенных пунктов Разрешенное использование: многоквартирные секционные дома до 4 этажей (с земельными участками при квартирах или без участков)</p> | Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок | Регистрационная запись | 50-АЕ № 723511 от 24.09 2013 г. | № 50-50-21/701/2013-645 от 24.09.2013 г. | 50-АЕ № 723510 от 24.09 2013 г. | № 50-50-21/701/2013-644 от 24.09.2013 г. | 50-АЕ № 723509 от 24.09 2013 г. | № 50-50-21/701/2013-643 от 24.09.2013 г. | 50-АЕ № 723508 от 24.09 2013 г. | № 50-50-21/701/2013-642 от 24.09.2013 г. | 50-АЕ № 723507 от 24.09 2013 г. | № 50-50-21/701/2013-641 от 24.09.2013 г. | 50-АЕ № 723506 от 24.09 2013 г. | № 50-50-21/701/2013-640 от 24.09.2013 г. | 50-АЕ № 723505 от 24.09 2013 г. | № 50-50-21/701/2013-639 от 24.09.2013 г. | 50-АЕ № 723504 от 24.09 2013 г. | № 50-50-21/701/2013-638 от 24.09.2013 г. | Номер | Площадь | 50:21:0070106:1707 | 6 685 м2 | 50:21:0070106:1708 | 7 906 м2 | 50:21:0070106:1709 | 8 108 м2 | 50:21:0070106:1710 | 8 411 м2 | 50:21:0070106:1711 | 8 398 м2 | 50:21:0070106:1712 | 8 821 м2 | 50:21:0070106:1713 | 8 102 м2 | 50:21:0070106:1714 | 6 692 м2 |
| Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок | Регистрационная запись | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50-АЕ № 723511 от 24.09 2013 г. | № 50-50-21/701/2013-645 от 24.09.2013 г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50-АЕ № 723510 от 24.09 2013 г. | № 50-50-21/701/2013-644 от 24.09.2013 г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50-АЕ № 723509 от 24.09 2013 г. | № 50-50-21/701/2013-643 от 24.09.2013 г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50-АЕ № 723508 от 24.09 2013 г. | № 50-50-21/701/2013-642 от 24.09.2013 г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50-АЕ № 723507 от 24.09 2013 г. | № 50-50-21/701/2013-641 от 24.09.2013 г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50-АЕ № 723506 от 24.09 2013 г. | № 50-50-21/701/2013-640 от 24.09.2013 г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50-АЕ № 723505 от 24.09 2013 г. | № 50-50-21/701/2013-639 от 24.09.2013 г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50-АЕ № 723504 от 24.09 2013 г. | № 50-50-21/701/2013-638 от 24.09.2013 г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Номер | Площадь | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50:21:0070106:1707 | 6 685 м2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50:21:0070106:1708 | 7 906 м2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50:21:0070106:1709 | 8 108 м2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50:21:0070106:1710 | 8 411 м2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50:21:0070106:1711 | 8 398 м2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50:21:0070106:1712 | 8 821 м2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50:21:0070106:1713 | 8 102 м2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50:21:0070106:1714 | 6 692 м2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.6. | Местоположение строящегося | Адрес земельного участка: Московская область, Ленинский | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| <p>дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p> | <p>муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерино, Кадастровые номера земельных участков под строительство (предыдущий 50:21:0070106:594) 50:21:0070106:1707, 50:21:0070106:1708, 50:21:0070106:1709, 50:21:0070106:1710, 50:21:0070106:1711, 50:21:0070106:1712, 50:21:0070106:1713, 50:21:0070106:1714</p> <p>3-этажные многоквартирные жилые дома №15, 18, 23, 27, 32, 35, 36, 42, 45 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 - 3,2 м (без учета подвесного потолка).</p> <p>При входах в дом предусмотрены помещения для хранения детских колясок и велосипедов. Установка лифтов проектом не предусмотрена. Предусмотрена улучшенная отделка мест общественного пользования.</p> |
| <p>2.7. Количество самостоятельных частей в составе многоквартирного дома. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p> | <p>Количество квартир в домах: 22 шт., общей площадью 873,8 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:</p> <p>Проектная площадь 1-комнатных квартир: до 37,3 кв.м; Проектная площадь 2-комнатных квартир: 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</p> |

| | | |
|-------|---|---|
| | | договору долевого участия. |
| 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, помещения 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 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — III квартал 2016 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация Ленинского муниципального района Московской области |
| 2.11. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков | При реализации проекта возможны хозяйственные риски, присущие организациям, ведущим предпринимательскую деятельность. Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществлялось. |
| 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

