



«28» ноября 2016 г.

Московская область,
 Ленинский муниципальный район,
 г. Видное

Проектная декларация

на строительство 4-этажных многоквартирных домов №14 в составе третьей очереди строительства микрорайона «Южные горки», находящегося по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, пос. Мещерино, микрорайон «Южные горки», квартал 4

1. Информация о Застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы, информация о месте размещения проектной декларации	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Южные горки»</p> <p>Юридический адрес: 142701, Московская область, Ленинский р-н, г.Видное, Ленинского Комсомола пр-кт, д.78, секция 1-1, помещение №78</p> <p>Режим работы: 10:00 — 19:00 по будням Суббота и воскресенье — выходные дни</p> <p>Телефон: (495) 585-22-22, ежедневно с 10:00 до 19:00</p> <p>Проектная декларация размещена в сети Интернет на веб-сайте: www.yug.aprigorod.ru</p>
1.2.	Сведения о государственной регистрации	<p>Основной государственный регистрационный номер: 1075050004743</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 009362513 от «30» июля 2007 года, выдано Межрайонной ИФНС России №16 по Московской области</p> <p>ИНН:5050065154 КПП: 500301001</p> <p>Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 № 014158009 от «21» мая 2014 года</p>
1.3.	Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Компания с ограниченной ответственностью «АрДиАй ХОЛДИНГ» - 100% уставного капитала
1.4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых	<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,</p>

	принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих публикации проектной декларации	пос. Мещерино, микрорайон «Южные горки», квартал 6
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 2016 года:</p> <p>- выручка по состоянию на 30.09.2016г.: 278 096 тыс. руб.</p> <p>- прибыль (убыток до налогообложения) по состоянию на 30.09.2016г.: 15 404 тыс руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016г.: 707 146 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016г.: 335 996 тыс. руб.</p>

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Первый этап третьей очереди строительства микрорайона «Южные горки»: 4-х этажные многоквартирные жилые дома, находящиеся по адресу: Московская область, пос. Мещерино, квартал 4
2.2.	Этапы и сроки его реализации	<p>Строительство 4-этажного многоквартирного дома №14</p> <p>Начало строительства: IV квартал 2016 г.</p> <p>Окончание строительства: II квартал 2018 г.</p>
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Проектное бюро №1») №77-1-2-0019-15 от 06.03.2015 г..
2.4.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU50503102-1020/С ,выдано Администрацией муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области «24» декабря 2014 г. на строительство Первого этапа третьей очереди строительства микрорайона «Южные горки»: 4-х этажного многоквартирного жилого дома, находящегося по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, пос. Мещерино, квартал 4, кадастровый номер земельного участка 50:21:0070106:1708.</p> <p>Срок действия разрешения — до «24» декабря 2019 г.</p>
2.5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственности земельного участка, кадастровом номере и площади	<p>Собственник земельного участка:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Южные горки» свидетельство 50-АЕ№ 723510</p> <p>о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 24.09.2013 г. (рег. запись № 50-50-21/701/2013-644 от 24.09.2013 г.).</p> <p>Кадастровый номер земельных участков под строительство: 50:21:0070106:1708</p>

		<p>Площади земельного участка: 7 906 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов Разрешенное использование: малоэтажное жилищное строительство</p>
2.6.	<p>Местоположение строящегося дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Адрес земельного участка: Московская область, Ленинский муниципальный район, пос. Мещерино, квартал 4, Кадастровый номер земельного участка под строительство: 50:21:0070106:1708 4-этажный многоквартирный жилой дом № 14 входит в состав застройки третьей очереди строительства жилого микрорайона «Южные горки», который включает в себя строительство тридцати пяти 3-х и 4-х этажных многоквартирных секционных домов.</p> <p>Технические характеристики жилого дома: конструктив - монолитный железобетонный каркас, наружные стены – газобетонный блок автоклавного твердения с утеплением фасад выполнен в декоративной штукатурке по утеплителю, цоколь здания облицован керамогранитной плиткой, окна – двухкамерный стеклопакет в ПВХ профиле. 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 этажа от пола до потолка -3,0м. При входах в дом предусмотрены помещения для хранения детских колясок и велосипедов. Установка лифтов проектом не предусмотрена.</p>
2.7.	<p>Количество самостоятельных частей в составе многоквартирного дома. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир в 1 доме: 27 шт., общей площадью 1225,5 кв.м, в том числе: Однокомнатных — 15 шт. Двухкомнатных — 7 шт. Трехкомнатных — 5 шт. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: Проектная площадь 1-комнатных квартир: от 29,06 кв.м. до 36,79 кв.м; Проектная площадь 2-комнатных квартир: от 46,84 кв.м. до 64,58 кв.м; Проектная площадь 3-комнатных квартир: от 72,06 кв.м. до 81,5 кв.м. Квартиры передаются Участникам долевого строительства без отделки.</p>
2.8.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Дополнительных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, проектом не предусмотрено</p>
2.9.	<p>Состав общего имущества в</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы,</p>

	<p>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</p>	<p>коридоры, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, помещения инженерного оснащения, 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.</p>
2.10.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 4-этажного многоквартирного дома №14-II квартал 2018 г.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Министерство строительного комплекса Московской области</p>
2.11.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков</p>	<p>При реализации проекта возможны хозяйственные риски, присущие организациям, ведущим предпринимательскую деятельность. Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществлялось.</p>
2.12.	<p>Информация о планируемой стоимости строительства</p>	<p>Планируемая стоимость 85.0 млн. руб. Финансирование затрат по строительству объекта запланировано за счет следующих источников: - средства Застройщика 17 млн. руб. - средства участников долевого строительства 68 млн. руб.</p>
2.13.	<p>Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Генеральный подрядчик: ООО "АСК Олимпстрой" Генеральный проектировщик: ООО «ПроектСтрой»; Технический надзор: ООО «АрДиАй»</p>
2.14.	<p>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>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»</p>
2.15.	<p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</p>	<p>Денежные средства не привлекаются</p>

Генеральный директор
ООО «Южные горки»


Б.А. Гордеев

