



«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Южные Горки»  
/ Б.А. Гордеев

Московская область,  
Ленинский муниципальный район,  
г. Видное

«25» мая 2016 г.

### Проектная декларация

на строительство 4-этажных многоквартирных домов №13 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	Общество с ограниченной ответственностью «Южные Горки»  Юридический адрес: 142701, Московская область, Ленинский р-н, г.Видное, Ленинского Комсомола пр-кт, д.78, секция 1-1, помещение №78  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: <a href="http://www.yug.aprigorod.ru">www.yug.aprigorod.ru</a>
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 управления	Компания с ограниченной ответственностью «АрДиАй ХОЛДИНГС» - 100% уставного капитала
1.4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых	- Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, первый этап второй очереди строительства микрорайона «Южные Горки»; - Московская область, Ленинский муниципальный район,

	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 ООО «Южные горки»:</p> <p>- выручка по состоянию на 31.03.2016 : 353 362 тыс. руб.</p> <p>- прибыль (убыток до налогообложения) : 15 581 тыс руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2016 : 536 190 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2016 : 332 703 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	Строительство 4-этажного многоквартирного дома №13 Начало строительства: III квартал 2016 г. Окончание строительства: IV квартал 2017 г.
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Мосэксперт») №4-1-1-0243-14 от 10.10.2014г.
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50503102-1019/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. Срок действия разрешения — до «24» декабря 2019 г.
2.5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственности земельного участка, кадастровом номере и площади	Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Южные горки» свидетельство 50-АЕ№ 723510 от 24.09.2013 Свидетельство 50-АЕ № 723510 о государственной регистрации права собственности на земельный участок от

		<p>24.09.2013 г. (рег. запись № 50-50-21/701/2013-644 от 24.09.2013 г.).          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</p> <p>4-этажный многоквартирный жилой дом № 13 входят 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.</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 этажа от пола до потолка -3,0м.</p> <p>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: 62 шт., общей площадью 2402,1 кв.м, в том числе:          Однокомнатных — 38 шт.          Двухкомнатных — 14 шт.          Трехкомнатных — 6 шт.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:          Проектная площадь 1-комнатных квартир: от 29,38 кв.м. до 41,80 кв.м;          Проектная площадь 2-комнатных квартир: от 50,74 кв.м. до 60,13 кв.м;          Проектная площадь 3-комнатных квартир: от 72,25 кв.м. до 81,56 кв.м.</p> <p>Квартиры передаются Участникам долевого строительства без отделки.</p>
2.8.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не</p>	<p>Дополнительных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, проектом не предусмотрено</p>



	входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
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, 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 4-этажного многоквартирного дома №13-IV квартал 2017 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	Планируемая стоимость 3 735,5 млн. руб. Финансирование затрат по строительству объекта запланировано за счет следующих источников: - кредитные средства ПАО «Сбербанк России» 967,8 млн. руб. - средства Застройщика 1 908,5 млн. руб. - средства участников долевого строительства 859,2 млн. руб.
2.13.	Перечень организаций, осуществляющих строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО "АСК Олимпстрой" 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	Привлечение кредитных средств ПАО «Сбербанк России» по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 2626 от «02» октября 2015 года в размере

денежные средства для строительства многоквартирного дома	1 401 314 000 (один миллиард четыреста один миллион триста четырнадцать) рублей в целях финансирования затрат по проекту строительства (далее – Проект) 3-й очереди жилого микрорайона «Южные горки», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки ленинские, пос. Мещерино.
---	--

Генеральный директор  
ООО «Южные горки»



Б.А. Гордеев