

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого комплекса с объектами инфраструктуры (4 корпус (позиция) по адресу:
Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, д. Голубое.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование застройщика	ООО «Жилой квартал»
Место нахождения	Юридический адрес (место нахождения): 141551, Московская область, Солнечногорский район, д. Голубое, ПЖЭК «Голубое» 57.
Режим работы застройщика	Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00. Выходные – суббота, воскресенье.
Телефон	+7 (498) 319-79-10
Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 29.11.2011. Наименование регистрирующего органа: инспекция Федеральной налоговой службы по г. Солнечногорску Московской области. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 50 № 012429682 от 29.11.2011) ОГРН 1115044004041 ИНН 5044081542 КПП 504401001
Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Булычев Сергей Геннадьевич – 51%; Компания КОНИНВЕСТ С-ГРУПП ЛТД – 49%.
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Строительство 3 корпуса 12-этажного 1-секционного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, в районе д.Голубое, на земельном участке площадью 4428 м2 (кадастровый номер 50:09:0070106:3789). Срок ввода в эксплуатацию 3 кв. 2015 года Строительство 1 корпуса 12-этажного 1-секционного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, в районе д.Голубое, на земельном участке площадью 4007 м2 (кадастровый номер 50:09:0070106:3867). Срок ввода в эксплуатацию 4 кв. 2015 года Строительство 2 корпуса 12-этажного 1-секционного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, в районе д.Голубое, на земельном участке площадью 4903 м2 (кадастровый номер 50:09:0070106:3868). Срок ввода в эксплуатацию 4 кв. 2015 года
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют

строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: На день опубликования настоящей декларации по итогам 2 квартала 2014 года размер задолженности составляет: кредиторской 143 599 тыс. рублей, дебиторской 159 616 тыс. рублей

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства	Строительство 4 корпуса (позиции) 12-этажного 1-секционного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, д. Голубое.
Этапы	Строительство осуществляется в один этап.
Сроки реализации	Начало строительства объекта: IV квартал 2014 года. Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: II квартал 2016 года.
Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0001-14 от 04.07.2014 г. выдано ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».
Разрешение на строительство	№ RU 50531101-045 от 11.08.2014 г. выдано Администрацией муниципального образования городское поселение Андреевка Солнечногорского района Московской области.
Права застройщика на земельный участок	ООО «Жилой квартал» принадлежит на праве собственности земельный участок кадастровый номер 50:09:0070106:3879, общей площадью 5 104 кв.м., относящийся к категории земель «Земли населенных пунктов» и имеющий вид разрешенного использования «Для жилищного строительства с объектами социально-бытового и коммунального назначения», местоположение: Московская область, Солнечногорский район, в районе д. Голубое, земельный участок расположен в северо-восточной части квартала 50:09:0070106.
Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Территория участка граничит: <ul style="list-style-type: none"> • с севера и востока – муниципальными землями, предоставленными в аренду различным юридическим и физическим лицам под размещение общественно-делового и гражданского строительства, далее автомобильная дорога регионального значения «Голубое – больница №6»; • с запада и юго-востока – земельные участки, оформленные под размещение жилой застройки ЗАО «Элитные дома»; • с юга и юга-востока – территория дома отдыха «Спутник» ФГУП гостиница «Золотое кольцо» Управления делами Президента РФ.
Элементы благоустройства	Предусмотрено благоустройство и озеленение территории с включением газонов, цветников, пород деревьев и кустарников.

Местоположение дома	Жилой дом расположен на земельном участке площадью 5 104 м ² (кадастровый номер 50:09:0070106:3879) Расположен внутри проектируемого жилого квартала.
Описание дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Тип дома: каркасный сборно-монолитный жилой дом. Этажность: 12 этажей. Количество подъездов: 1. Площадь застройки: 834 кв. м. Площадь здания: 8146,1 кв. м. Фундамент: монолитная фундаментная плита. Наружные стены — газопенобетонные блоки толщиной 300 мм, плита минераловатная толщиной 110 мм, вентилируемый фасад; Внутренние стены — газопенобетонные блоки толщиной 250 мм; Окна — двухкамерные стеклопакеты; Кровля — плоская из рулонных и мастичных материалов с организованным водостоком, с теплоизоляцией из минераловатных плит. Покрытие кровли «Изопласт».
Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Общая проектная площадь квартир – 5 645,88 кв.м. Общее количество квартир - 108 шт., в т.ч.: <u>однокомнатных – 60 шт.:</u> общие проектные площади квартир: 1-комнатная Тип1: 43,91 м ² 1-комнатная Тип2: 43,81 м ² 1-комнатная Тип3: 33,52 м ² 1-комнатная Тип4: 44,01 м ² 1-комнатная Тип5: 44,08 м ² <u>двухкомнатных – 48 шт.:</u> общие проектные площади квартир: 2-комнатная Тип1: 65,88 м ² 2-комнатная Тип2: 64,57 м ² 2-комнатная Тип3: 64,63 м ² 2-комнатная Тип4: 65,81 м ²
Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.
Функциональное назначение и технические характеристики нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В цокольном этаже размещаются предприятия общественного назначения площадью 317,19 м ² .
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	2 кв. 2016 года.

<p>Организации, участвующие в приемке указанного многоквартирного дома</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Застройщик • Подрядчик • Технический надзор за строительством • Авторский надзор за строительством • Администрация муниципального образования городское поселение Андреевка Солнечногорского района Московской области
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта строительства могут быть обстоятельства непреодолимой силы: запретительные меры, принимаемые государственными органами, нормативные акты государственных органов запрещающего характера, стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, иные события, не подлежащие контролю сторон договора участия в долевом строительстве.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>287 000 000 рублей.</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>ООО «ФРЭЙМ-Инжиниринг» - подрядчик по строительству жилого многоквартирного дома. Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-256-19102012 от 03.03.2014 г., регистрационный номер №4241, выданный НП «СтройИндустрия». ОАО «Зинвест» - технический заказчик Свидетельства №0067-08042010-7735023960-7 от 10.12.2013 г. выданное НП Саморегулируемой организацией по поддержке малого и среднего бизнеса в области строительства «Стройрегион-Развитие»</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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». Исполнение обязательств застройщика по передаче квартиры Участнику долевого строительства по Договору обеспечивает страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Квартиры. Страхование осуществляется ЗАО СК «Авангард Полис» по Договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых и иных помещений по договорам участия в долевом строительстве.</p>
<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</p>	<p>Договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования настоящей проектной декларации, отсутствуют.</p>

многоквартирного дома, за
исключением привлечения денежных
средств на основании договоров
участия в долевом строительстве.

«8» октября 2014 года

Генеральный директор
ООО «Жилой квартал»



С.Г. Бульчев