

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Славянское Подворье Л» / \_\_\_\_\_ / Л.С. Авоян

г. Москва

«04» сентября 2012г.

### Проектная декларация

(наименование проекта – *Лыткарино Центр*, адрес: *Московская область, г. Лыткарино, ул. Ленина, корпус 2*)

#### I. Информация о застройщике

|    |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.                                                                                                    | Общество с ограниченной ответственностью «Славянское подворье Л»<br>Юридический адрес: 103064, г. Москва, ул. Земляной вал, д. 36<br>Фактический адрес: 103064, г. Москва, ул. Земляной вал, д. 36<br>Режим работы: 9.30 -18.00<br>Выходные дни: суббота, воскресенье                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2. | Документы о государственной регистрации                                                                                                                    | Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 25 октября 2000 года Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 002.017.414.<br>Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 77 № 003401629 от 04.12.2000г.,<br>выдано Инспекцией 9 МНС РФ по ЦАО г. Москвы<br>Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 77 № 003397985 от 25.12.2002г., выдано Инспекцией<br>Министерства РФ по налогам и сборам № 9 по Центральному административному округу г. Москвы, ОГРН<br>1027739884006, ИНН 7709324640, КПП 770901001. |
| 3. | Учредители (участники)                                                                                                                                     | Авоян Лаврентий Сумбатович – 50 % уставного капитала;<br>Пронин Олег Валентинович – 50% уставного капитала                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4. | О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет | Московская область, г. Лыткарино:<br>ул. Колхозная, д.4, корп. 2 ( срок ввода 28 июня 2008 , фактический срок ввода 28 июня 2008г.)<br>ул. Первомайская, д.19, корп.1 срок ввода 30 сентября 2010, фактический срок ввода 30 сентября 2010г.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5. | О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию                                                        | Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 00004.02-2012-7709324640-С-004 , выдано СРО НП «Единый стандарт» 10.04.2012г.,<br>регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организации СРО-С-214-05042010. Срок<br>действия - без ограничения срока действия.                                                                                                                                                                                                                      |
| 6. | Финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации                                         | Финансовый результат текущего года - 11 871 тыс.рублей;<br>Кредиторская задолженность – 3 694 144 тыс.руб.<br>Дебиторская задолженность – 2 217 759 тыс.руб.<br>Норматив обеспеченности обязательств – 3,66<br>Норматив целевого использования средств - 0,77<br>Норматив безубыточности - 3                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

#### II. Информация о проекте строительства

|    |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Цель проекта строительства   | Строительство 11-секционного многоэтажного жилого дома с переменной этажностью со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Ленина, (корпус 2).                                                                                                                          |
| 2. | Этапы и сроки его реализации | 1 этап. Разработка, согласование и утверждение проекта жилого дома с переменной этажностью и получение разрешения на строительство. Срок выполнения – август 2012г.<br>2 этап. Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома.<br>Начало строительства – сентябрь 2012 г.<br>Окончание строительства – 03 февраля 2014 года |
| 3. | Разрешение на строительство  | № RU 50335000-123 от 31 августа 2012 г. выдано Администрацией городского округа Лыткарино.                                                                                                                                                                                                                                   |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.  | Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства                                                 | Земельный участок, предоставленный органом местного самоуправления в лице Комитета по управлению имуществом г. Лыткарино на основании Решения Совета депутатов г. Лыткарино от 19.08.2010 №941/90, Постановления Главы г. Лыткарино «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства» от 23.12.2010 № 536-п и Протокола о результатах аукциона №2 от 25.-1.2011, принадлежит на правах аренды ООО "Славянское подворье Л", на срок до 03 февраля 2014 года, согласно Договору аренды № 12/ДЗ от 04.02.2011 г. Кадастровый номер № 50:53:0020107:14.<br>Размер земельного участка – 35334,0 кв.м.<br>В проекте благоустройства предусмотрено размещение детских и хозяйственных площадок, озеленение территории, устройство малых архитектурных форм, освещение, устройство тротуаров и дорог с твердым покрытием. |
| 5.  | Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство                                                                                                                | Дом располагается в центральной части г.Лыткарино, в микрорайоне №2, между ул. Ленина и пр.Шестакова .<br>Территория застройки граничит:<br>С западной стороны – ул.Колхозной<br>С востока – ул. Ленина<br>С севера – пр. Шестакова<br>Описание дома: Жилой дом переменной этажности от 13 до 19 этажей с встроенными нежилыми помещениями в первом этаже. Ориентация дома широтно-меридиональная, подъезды к дому организованы с улицы Ленина и пр.Шестакова.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6.  | 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 | Жилой дом рассчитан на 700 квартир, общей площадью жилого фонда 37447,63 кв.м. Состав квартир:<br>138 однокомнатных, общей площадью от 38,66 до 39,00 кв.м.;<br>517 двухкомнатных, общей площадью 53,97 до 57,85 кв.м.;<br>45 трехкомнатных, общей площадью 73,37 кв.м.<br>Площадь кухонь - от 8,09 до 9,96 кв.м.<br>Прихожие - от 4,42 до 14,35 кв.м.<br>Высота жилых этажей (в чистоте) – 2,74 м.<br>Окна – Двухкамерные стеклопакеты.<br>Лестнично-лифтовой узел оборудован пассажирскими лифтам грузоподъемностью 450 и 630 кг.<br>Встроенные нежилые помещения: общая площадь 2027,78 кв.м.: офисы (3 шт) S=362, 85 кв.м., магазины (14шт.) S=1664,93 кв.м                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7.  | Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме                                                                                                                                           | В подвальном этаже предусмотрены технические помещения (ИТП, насосная ВК, насосная станция пожаротушения ), технический подвал. На 1 этаже расположены встроенные нежилые помещения (2027,78 кв.м., 17 штук): магазины (52,71 123,38 183,56 203,98 58,62 28,95 128,47 81,44 121,12(2шт) 82,22(2шт.) 180,25 216,89 кв.м.), офисы (163,67, 125,66, 73,52 кв.м.), с самостоятельными входами с улицы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8.  | Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства                                                                                                                            | Состав общего имущества определен в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 9.  | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.             | Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 03 февраля 2014 года.<br>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию – Главное Управление Государственного Строительного Надзора Московской Области (Главгосстройнадзор, Московской Области), Администрация г. Лыткарино Московской области.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 10. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков                                                                                                          | Осуществляется страхование объекта строительства, в соответствии со ст. 742 Гражданского кодекса РФ, а также рисков, связанных с его строительством и ответственности за причинение вреда третьим лицам                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 11. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)                                                                                                                                                   | Генподрядчик:<br>ООО «ГАРАНТСТРОЙ-СЕРВИС+М»;<br>140080 г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, д. 6, пом. 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 12. | Планируемая стоимость строительства                                                                                                                                                                                                                 | 1 806 000 000(Один миллиард восемьсот шесть миллионов) руб.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 13. | Способ обеспечения обязательств застройщика по договору                                                                                                                                                                                             | Залог в соответствии со статьями 13-15 214-ФЗ РФ от 29.12.2004 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 14. | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома                                                                                                                                 | Иных договоров и сделок не предусмотрено                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |