

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Шереметьево-4»

/Мошева И.В.

«15» мая 2012 года

Московская область, город Химки



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства 1-ой очереди (1-я «А» подфаза) жилого комплекса «Загородный Квартал», расположенного по адресу: Московская область, вблизи квартала «Ивакино» города Химки, кадастровый № 50:10:020407:262.

Таунхаусы с гаражом: t1, t2, t3, t4, t5, t6

1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы, информация о месте размещения проектной декларации	Общество с ограниченной ответственностью «Шереметьево-4» Юридический адрес: 143180, Московская область, город Звенигород, улица Парковая, дом 24 Режим работы: 10.00 - 19.00 по будням, Суббота и воскресенье – выходные дни Телефон: (495) 500-08-08, ежедневно с 10.00 до 19.00 Проектная декларация размещена в сети интернет на веб-сайте: www.zagorodny-kvartal.ru
1.2.	Сведения о государственной регистрации	Основной государственный регистрационный номер: 1075015000279 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 009016602 от 13.02.2007г., выдано Межрайонной ИФНС России № 15 по Московской области. ИНН: 5015008347 КПП: 501501001 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 № 009016604 от 13.02.2007 года
1.3.	Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Акционерная компания с ограниченной ответственностью ДЕНТРО ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД – 100% уставного капитала
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	Ранее Застройщик строительство объектов недвижимости не осуществлял
1.5.	О виде лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществлял деятельности, подлежащей лицензированию

1.6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: - выручка по состоянию на 31.03.2012 года: 0 рублей - чистый прибыль (убыток) по состоянию на 31.03.2012 года: 0 рублей Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2012 года: 1 163 948 732 рублей Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2012 года: 412 402 687 рублей
------	---	--

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство шести таунхаусов с гаражом переменной этажности от 2-3 этажей по адресу: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки
2.2.	Этапы и сроки реализации	Строительство производится в один этап: Начало строительства: - таунхаус t1 – 2 квартал 2011 года, - таунхаус t2 – 2 квартал 2011 года, - таунхаус t3 – 2 квартал 2011 года, - таунхаус t4 – 2 квартал 2011 года, - таунхаус t5 – 2 квартал 2011 года, - таунхаус t6 – 2 квартал 2011 года. Окончание строительства: - таунхаус t1 – 1 квартал 2013 года, - таунхаус t2 – 1 квартал 2013 года, - таунхаус t3 – 1 квартал 2013 года, - таунхаус t4 – 1 квартал 2013 года, - таунхаус t5 – 1 квартал 2013 года, - таунхаус t6 – 1 квартал 2013 года.
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-0432-10, выдан «10» июня 2010 года
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50301000-25 от «07» марта 2012 года выдано Администрацией городского округа Химки Московской области на строительство 1-ой очереди жилого комплекса (взамен разрешения № RU 503100-86 от 25.06.2010 г.). Срок действия – до «31» января 2014 года
2.5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственности земельного участка, кадастровом номере и площади	Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № ЮА-77 от «06» марта 2012 года, заключенного между арендодателем Администрацией городского округа Химки Московской области и арендатором ООО «Шереметьево-4», зарегистрированный Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «11»

		апреля 2012 г. № 50-50-10/016/2012-201 Кадастровый номер земельного участка под строительство: 50:10:0020407:262 Площадь земельного участка: 1837 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов Разрешенное использование: для жилой застройки переменной этажности 1-17 этажей Адрес объекта: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки. Элементы благоустройства земельного участка: озеленение придомовой территории – посадка декоративных деревьев разных пород, кустарника, посев газона. Выполнена установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, детские спортивные комплексы и пр.)
2.6.	Местоположение строящегося жилого комплекса и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Адрес объекта: Московская область, вблизи квартала Ивакино города Химки. Сблокированные многоквартирные жилые дома, в каждом блоке по три дома. Многоквартирные дома – 2-3-х этажные, с многоквартирным участком и наземным неотапливаемым гаражом-стоянкой. Проектом разработаны следующие типы Таунхаусов: Тип А – 2А, 2А2, 2А'. 3-х этажный. Имеет 3 вариации наклона части кровли, в зависимости от ориентации на генплане Тип В – 1В, 2В. 2-3-х этажные. Имеют небольшие отличия в объемно-планировочных и фасадных решениях Тип С – 1С, 2С. 2-3-х этажные. Имеют небольшие отличия в объемно-планировочных и фасадных решениях Тип 4В. 3-х этажный. Угловой Высота этажа жилой части – 3.3 м, в чистоте – 3,0 м. Пластика фасадов формируется на основе применения каскадных, выступающих элементов. 1-й этаж является типовым для типов А,В,С. На первом этаже запроектированы помещения кухни, гостиной, кабинета и санузлов. На кухне расположен газовый котел Buderus (24кВт) для горячего водоснабжения и отопления помещений. Для Таунхауса 4В газовый котел Buderus (42кВт) расположен в отдельном выделенном помещении бойлерной. На вторых и третьих этажах запроектированы помещения для сна, отдыха, гигиенических процедур. На кровле 2-го этажа запроектирована терраса.

		Вход в дом оборудован пандусами для передвижения маломобильных групп населения. Въезд в гараж осуществляется со стороны второстепенного внутреннего проезда. Размеры гаража в плане – 3,4х6,05м. Высота помещения гаража в чистоте 2,25м. Отметка пола гаража - 0,45м. Гараж неотапливаемый. Конструкция стен – газобетонные блоки 200мм. Конструктив: Фундамент ленточный монолитный, сечением 1,2х0,4м с пятой 300х600мм, на отметке -1.700. Армирование арматурой периодического профиля. Несущие конструкции проектируемых многоквартирных домов запроектированы из газобетонных блоков 250мм. Основные несущие элементы зданий - колонны, монолитные плиты перекрытий и покрытия, монолитные балки. Наружные ограждающие конструкции выполнены по системе «вентилируемый фасад»: газобетонные блоки объемным весом не менее 600 кг/м3 толщиной 250мм (или монолитный железобетон) с наружным слоем утеплителя «Венти Баттс» (коэффициент теплопроводности $\lambda=0.045$ Вт/(м2х0С) и группа горючести НГ) толщиной 120мм или аналогичного и наружной облицовкой, монтируемой по специальному металлическому каркасу. В наружном облицовочном слое могут быть применены материалы: - алюминиевые композитные панели типа Alucobond или аналогичные; - облицовочные плитки из натурального камня; - керамогранитные плитки; - цементно-волоконные плитки. Также в отделке фасада присутствует штукатурка по сетке с последующей покраской.
2.7.	Количество самостоятельных частей в составе жилого комплекса. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Таунхаусы с гаражом: t1, t2, t3, t4, t5 b t6: Таунхаус с гаражом t1 – тип 4В, общей проектной площадью 282,5 кв.м., кол-во этажей – 3. Таунхаус с гаражом t2 – тип 2А1, общей проектной площадью 240,1 кв.м., кол-во этажей – 3. Таунхаус с гаражом t3 – тип 1С, общей проектной площадью 177,9 кв.м., кол-во этажей – 2-3. Таунхаус с гаражом t4 – тип 1С, общей проектной площадью 177,9 кв.м., кол-во этажей – 2-3. Таунхаус с гаражом t5 – тип 2А1, общей проектной площадью 240,1 кв.м., кол-во этажей – 3. Таунхаус с гаражом t6 – тип 1В, общей проектной площадью 182,9 кв.м., кол-во этажей – 2-3. Устройство межкомнатных перегородок не выполняется.

		Канализация: выполняется монтаж стояков с отводами. На отводах устанавливаются заглушки. Подводка канализационных труб к сантехприборам не выполняется. Санитарно-техническое оборудование не устанавливается. Выполняются ввод холодного водоснабжения с установкой запорной арматуры и установкой КФРД и счетчиков. Вентиляция приточно-вытяжная и естественная. Вентиляционные решетки не устанавливаются. Электроснабжение прокладывается до внутриквартирных щитов механизации, предназначенных для подключения временного освещения и строительного инструмента. Внутриквартирная разводка не выполняется. Оконечные приборы (розетки, выключатели и т.д.) не устанавливаются. Электрические плиты не устанавливаются. Обеспечивается напряжение 220 В. Разводка проводов слаботочных систем (телефонизация, телевидение) выполняется до монтажного разъема в щите на лестничной клетке. Система отопления монтируется в объеме проектной документации, устанавливаются радиаторы отопления Kermi с терморегуляторами Danfoss. Оштукатуривание межквартирных стен и монолитных участков не выполняется. Внутренние поверхности наружных стен оштукатуриваются под чистовую отделку. Устройство оконных и дверных откосов не выполняется. В санузлах выполняются перегородки в соответствии с проектной планировкой в виде маячного ряда из пенобетонного блока толщиной 120 мм, высотой 200 мм., гидроизоляция из 1 слоя дублированного полиэтилена и заводится на стены не менее чем на 150 мм. Устройство стяжки не выполняется. Установка подоконной доски не производится. Устанавливаются окна и балконные двери – из двухкамерного стеклопакета в ПВХ профиле. Устанавливается входная дверь.
2.8.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	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	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, помещения инженерного оснащения, помещение консьержа, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное

	недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, отведенный под строительство.
2.10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: таунхаус t1 – 2 квартал 2013 года, таунхаус t2 – 2 квартал 2013 года, таунхаус t3 – 2 квартал 2013 года, таунхаус t4 – 2 квартал 2013 года, таунхаус t5 – 2 квартал 2013 года, таунхаус t6 – 2 квартал 2013 года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация городского округа Химки Московской области.
	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 шести таунхаусов с гаражом составляет 42 715 884,76 рублей. 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 «ПАЛЬМИРА Групп» Генеральный проектировщик: Обществом с ограниченной ответственностью «Хасконинг Консультанты, Архитекторы и Инженеры» Технический надзор: ООО «Загородный Проект».
2.14.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»: В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства жилого дома земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды,

		и строящийся на этом участке жилой дом.
2.15.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Нет.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
МОШЕВА И.В.

ПРОШТО, ПРОНУМЕРОВАНО
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ
ЛИСТОВ

